



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
“Medaglia d’Argento al Merito Civile”

Settore Tecnico

Via G.B. Niccolini 25, 56017 - San Giuliano Terme (PI)

tel. +39 050 819263 fax +39 050 819220 p.e.c. comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it

BANDO DI ALIENAZIONE

DELL'AREA SITA DELL'AREA SITA NELL'UTOE 32 – LA FONTINA/PRATICELLI IN VIA E. MONTALE ANG. VIA G. LEOPARDI

ART. 1 – OGGETTO E FINALITA'

Per l'area oggetto del presente bando l'Amministrazione Comunale ha ricevuto una proposta di acquisizione, assunta al protocollo dell'Ente al n. 24966 del 16/06/2022. Poiché l'area non è inserita nel vigente Piano delle alienazioni e valorizzazioni, con il presente bando si intende individuare preventivamente la migliore offerta per l'acquisizione dell'area stessa. Pertanto, successivamente alla conclusione delle operazioni di gara e comunque prima dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione di cui al successivo art. 6, l'area verrà inserita nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Si fa presente quindi che si potrà procedere con tutti gli adempimenti successivi all'aggiudicazione ed alla stipulazione del contratto di compravendita secondo le procedure previste al successivo art. 6 solo ed esclusivamente dopo l'approvazione da parte del Consiglio Comunale del Piano delle alienazioni e valorizzazioni aggiornato con l'inserimento dell'area oggetto del presente bando.

Nel caso in cui il Piano delle alienazioni e valorizzazioni aggiornato con l'inserimento della suddetta area non venga approvato da parte del Consiglio Comunale non si potrà procedere con l'alienazione dell'area e l'aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

L'area oggetto del presente bando è descritta ed individuata nella perizia di stima, allegato f) al presente bando. Il valore al metro quadrato dell'area riportato nella perizia di stima, pari a **237,50 €/mq**, 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 dell'area ceduta.

La superficie dell'area sulla base del quale è stato calcolato il valore al metro quadrato riportato nella perizia di stima è da ritenersi indicativa e l'importo complessivo che l'aggiudicatario dovrà corrispondere sarà calcolato applicando il prezzo al metro quadrato offerto alla superficie effettivamente rilevata dall'aggiudicatario stesso, in accordo con l'Amministrazione Comunale, secondo quanto previsto nel presente bando.

ART. 2 – REQUISITI DELL'OFFERENTE

Sono ammessi a partecipare alla procedura di cui al presente bando le persone fisiche e giuridiche:

- che non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e che non abbiano procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- nei confronti dei quali non sia pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione previste dall'art.6 del D.Lgs 159/2011 e s.m.i. o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 D. Lgs 159 /2011 e s.m.i.; resta fermo quanto previsto dall'art. 88 comma 4 bis e 92, commi 2 e 3 del citato Decreto legislativo, con riferimento alle comunicazioni ed informazioni antimafia;
- nei confronti dei quali non sia stata emessa sentenza definitiva di condanna o 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 i casi di cui all'art. 80 comma 1, lett. a), b), c), d), e), f) e g) del D.Lgs 50/2016 e

s.m.i.; si tenga conto che l'esclusione di cui al comma 1 del summenzionato art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. verrà disposta se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; di un socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice; dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza di direzione di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato, ovvero quando è intervenuta la riabilitazione, ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna, ovvero in caso di revoca della condanna medesima;

- che non abbiano commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato cui sono stabiliti;
- che non abbiano reso nell'anno antecedente la pubblicazione del bando false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- che non abbiano commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
- nei confronti dei quali non sia stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. C), del DLgs 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che non abbiano riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'articolo 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che non si trovino in situazione di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla procedura di cui al presente bando;
- che non si trovino nelle condizioni previste dall'art. 1471 del codice civile per l'acquisto di beni affidati alla loro cura come amministratore dei beni del Comune.

L'offerente è tenuto a prendere visione dei luoghi oggetto di alienazione e a prendere cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile oggetto di alienazione.

Il Comune di San Giuliano Terme non riconoscerà alcuna provvigione o compenso per attività di mediazione. Non saranno prese in considerazione le proposte inviate da intermediari e/o agenzie d'intermediazione immobiliare.

ART. 3 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente l'offerta, corredata da tutta la documentazione indicata al presente articolo, dovrà pervenire, a pena di esclusione, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a mezzo raccomandata del servizio postale, a mano, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 05/09/2022 al Protocollo del Comune di San Giuliano Terme negli orari di apertura al pubblico (tutti i giorni escluso il sabato e festivi, dalle ore 09:00 alle ore 12:30), sito in via G.B. Niccolini 36, 56017 – San Giuliano Terme (PI).

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo di cui sopra. I plichi pervenuti oltre il predetto termine saranno ritenuti irricevibili.

Il plico dovrà recare esternamente la denominazione del proponente con la seguente dicitura: "NON APRIRE – OFFERTA PER ACQUISIZIONE AREA SITA NELL'UTOE 32 – LA FONTINA/PRATICELLI IN VIA E. MONTALE ANG. VIA G. LEOPARDI".

Il plico dovrà contenere al suo interno n. 2 buste, come di seguito specificato.

BUSTA A) – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Detta busta, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà contenere, a pena di esclusione:

1. l'istanza di partecipazione, debitamente compilata e sottoscritta dall'offerente, come definito al precedente art. 2, che dovrà contenere, pena l'esclusione, tutte le dichiarazioni riportate nel modello allegato a) al presente bando; l'istanza dovrà riportare, nel caso di persona giuridica, l'indicazione del rappresentante legale dell'offerente e l'idoneità dei suoi poteri alla sottoscrizione della documentazione presentata (se procuratore, dovrà essere allegata la relativa procura in copia autentica) nella quale dovranno essere occultate le informazioni relative all'offerta economica, pena l'esclusione dalla procedura; in caso di offerta formulata da più soggetti, l'istanza dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti offerenti;
2. la dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. secondo il modello allegato b) al presente bando, che dovrà essere sottoscritta dall'offerente o, nel caso di persona giuridica, dal legale rappresentante dell'offerente; nel caso di proposta formulata da più soggetti, la dichiarazione dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti offerenti;
3. la copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i dell'istanza di partecipazione di cui al precedente punto 1 e della dichiarazione di cui al precedente punto 2;
4. la dichiarazione sostitutiva del certificato, ove posseduto, di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. secondo il modello allegato c) al presente bando, sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa iscritta;
5. il presente bando debitamente sottoscritto per accettazione dall'offerente o, nel caso di persona giuridica, dal legale rappresentante dell'offerente; nel caso di proposta formulata da più soggetti, il presente bando dovrà essere sottoscritto per accettazione da tutti i soggetti offerenti;
6. il protocollo di legalità allegato d) al presente bando, debitamente sottoscritto per accettazione dall'offerente o, nel caso di persona giuridica, dal legale rappresentante dell'offerente; nel caso di proposta formulata da più soggetti, il protocollo di legalità dovrà essere sottoscritto per accettazione da tutti i soggetti offerenti;
7. nel caso di partecipazione a mezzo di procuratore, procura speciale in originale o in copia autenticata.

A seguito della proposta di aggiudicazione in esito alla procedura di gara di cui al successivo art. 4, l'Amministrazione Comunale eseguirà le verifiche in ordine al possesso dei requisiti previsti dal presente bando ed alle dichiarazioni rese. In caso di dichiarazioni mendaci o non più rispondenti a verità il dichiarante decadrà dall'aggiudicazione e verranno applicate le sanzioni penali previste per legge.

BUSTA B) – OFFERTA ECONOMICA

Detta busta, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà contenere, a pena di esclusione:

1. l'offerta economica, consistente nel prezzo di acquisizione offerto da esprimersi in cifre ed in lettere in euro al metro quadrato (€/mq), redatta secondo il modello allegato e) al presente bando e debitamente sottoscritta dall'offerente o, nel caso di persona giuridica, dal legale rappresentante dell'offerente; nel caso di proposta formulata da più soggetti, l'offerta dovrà essere debitamente sottoscritta da tutti i soggetti offerenti; in ogni caso dovrà essere espressamente dichiarato che l'offerta è vincolante per l'offerente per 180 giorni decorrenti dal termine per la presentazione delle offerte di cui al presente bando;
2. copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i della proposta economica di cui al precedente punto 1.

Le offerte economiche presentate saranno vincolanti per il proponente per 180 giorni decorrenti dalla scadenza del termine per la presentazione sopra indicato.

E' nulla l'offerta economica priva di sottoscrizione.

Saranno escluse le offerte economiche che non verranno inserite nella busta B) chiusa come sopra descritto.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dal/i sottoscrittore/i dell'istanza di partecipazione.

In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune.

ART. 4 – PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il giorno 06/09/2022, alle ore 10:00, nella Sala Niccolini al piano 2° della sede comunale di via G.B.

Niccolini 25, in seduta pubblica la Commissione all'uopo nominata procederà all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine di cui al precedente art. 3 al fine di svolgere in successione le seguenti operazioni:

1. controllo formale delle buste contenute nei plichi;
2. apertura della "Busta A) – Documentazione Amministrativa" di tutti i plichi pervenuti e verifica della della documentazione ivi contenuta;
3. apertura della "Busta B) – Offerta Economica" di tutti i plichi e verifica della documentazione ivi contenuta;
4. redazione della graduatoria.

Il valore di stima posto a base d'asta è di **237,50 €/mq (duecentotrentasette/50 euro al metro quadrato)**.

L'aggiudicazione avverrà sulla base del criterio del miglior prezzo al metro quadrato offerto al rialzo sul prezzo a base d'asta e la graduatoria verrà formulata in ordine di prezzo decrescente. Non sono ammesse offerte di valori inferiori al prezzo al metro quadrato posto a base d'asta. Sono ammesse anche offerte pari al valore posto a base d'asta. Non sono previste fasi di rilancio. Nell'ipotesi in cui pervengano due o più offerte equivalenti, oppure si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio pubblico.

L'aggiudicazione potrà essere disposta anche nel caso di una sola offerta valida.

Nel caso di riscontrati vizi formali, nel corso della seduta pubblica la Commissione potrà ricorrere all'istituto del soccorso secondo la disciplina di cui al D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Il verbale delle operazioni svolte e la graduatoria verranno pubblicati sul sito web del Comune di San Giuliano Terme. All'offerente risultato primo in graduatoria verrà data specifica comunicazione.

ART. 5 – CAUSE DI ESCLUSIONE

Sono escluse, senza che si proceda all'apertura del plico, le offerte:

- pervenute dopo il termine perentorio di presentazione dell'offerta di cui al presente bando di alienazione, indipendentemente dall'entità del ritardo e indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile;
- il cui plico di invio presenti strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza.

Sono escluse dopo l'apertura del plico, senza che si proceda all'apertura della busta contenente l'offerta economica, le offerte:

- mancanti di una o di entrambe le Buste A) e B);
- le cui Buste A) o B) presentino strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza;
- contenenti direttamente il foglio dell'offerta fuori dalla Busta B) e che renda palese l'entità dell'offerta senza l'apertura della Busta A); in tale evenienza solo nel caso di un'unica offerta presentata non si procederà all'esclusione dell'offerta.

Sono escluse, dopo l'apertura della Busta B), le offerte che:

- rechino l'indicazione di offerta in misura inferiore rispetto al prezzo a base di gara;
- rechino, in relazione all'indicazione del prezzo offerto in lettere segni di abrasioni, cancellature o altre manomissioni, che non siano espressamente confermate con sottoscrizione a margine o in calce da parte dell'offerente;
- contengano condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata.

ART. 6 – ADEMPIMENTI SUCCESSIVI , CONDIZIONI DI ALIENAZIONE ED ONERI DELL'AGGIUDICATARIO

Il verbale di gara di cui al precedente art. 4 avrà valore di proposta di aggiudicazione. L'aggiudicazione diverrà efficace una volta che l'Amministrazione Comunale avrà eseguito ed ultimato con esito positivo le verifiche in ordine al possesso da parte dell'offerente risultato primo in graduatoria dei requisiti di partecipazione previsti dal presente bando e dichiarati in sede di gara nonché dalla normativa vigente in materia di contrattualistica pubblica.

La stipulazione dell'atto di alienazione potrà avvenire solo ed esclusivamente a seguito dell'adozione da parte dell'Amministrazione Comunale di provvedimento di efficacia dell'aggiudicazione proposta.

Il provvedimento di efficacia dell'aggiudicazione proposta potrà essere adottato solo ed esclusivamente dopo l'approvazione da parte del Consiglio Comunale del Piano delle alienazioni e valorizzazioni aggiornato con l'inserimento dell'area oggetto del presente bando, come già indicato al precedente art. 1.

Dell'efficacia dell'aggiudicazione verrà data apposita comunicazione all'offerente. Entro 60 giorni decorrenti da detta comunicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere a propria cura e spese a:

- effettuare il rilievo dell'area oggetto di alienazione in accordo con i tecnici dell'Amministrazione Comunale;
- provvedere al frazionamento catastale dell'area oggetto di alienazione;
- versare all'Amministrazione Comunale secondo le modalità di pagamento che verranno appositamente comunicate l'importo di acquisizione dell'area risultante dall'applicazione alla superficie effettivamente rilevata del prezzo al metro quadrato offerto dall'aggiudicatario in sede di gara.

Tutte le attività tecniche ed amministrative necessarie agli adempimenti di cui sopra (quali, a titolo esemplificativo, l'esecuzione di rilievi dell'area, la compilazione e la presentazione della documentazione all'Agenzia dell'Entrate – ex Territorio, ecc.) saranno a cura e spese dell'aggiudicatario senza che nulla possa essere richiesto all'Amministrazione Comunale.

Ai fini della verifica della superficie rilevata e del calcolo dell'importo di acquisizione, l'Amministrazione Comunale potrà verificare, anche in contraddittorio con l'aggiudicatario, le misurazioni effettuate per il frazionamento dell'area.

Per cause eccezionali, l'Amministrazione Comunale potrà valutare la concessione di una proroga rispetto al termine di 60 giorni di cui sopra solo su richiesta motivata dell'aggiudicatario.

Qualora l'aggiudicatario non dovesse provvedere entro il termine fissato agli adempimenti di cui sopra, verrà disposta la revoca dell'aggiudicazione e l'Amministrazione Comunale potrà scorrere la graduatoria.

A seguito del completamento da parte dell'aggiudicatario degli adempimenti di cui sopra, l'Amministrazione Comunale provvederà l'approvazione dello schema di contratto di alienazione redatto nel rispetto di quanto previsto al presente bando, dell'offerta selezionata e della normativa vigente in materia.

In ogni caso, la stipulazione del contratto di alienazione potrà avvenire solo ed esclusivamente dopo l'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni aggiornato con l'inserimento dell'area in argomento, come già indicato al precedente art. 1, e dopo che l'aggiudicatario abbia ottemperato agli adempimenti di cui sopra ed alle seguenti condizioni:

- l'area sarà ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (ora e fino alla data del rogito), a corpo, con ogni servitù passiva apparente e non apparente, conosciuta e ignota, attuale e potenziale; con ogni peso e onere inerente; come visti e piaciuti dall'acquirente il quale, con la semplice presentazione della domanda di partecipazione, ne accetta integralmente lo stato rinunciando a qualsiasi verifica, garanzia, eccezioni o riserva di sorta nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- l'entità del prezzo offerto e assegnato non potrà mai subire diminuzione avendo l'offerente ritenuto congruo e insuscettibile di rettifica il valore, in rapporto al bene alienando, poiché ben conosciuto e individuato in ogni suo aspetto; in ogni caso non sarà applicabile il disposto dell'articolo 1538 del codice civile;
- il valore al metro quadrato dell'area riportato nella perizia di stima, allegato f) al presente bando, 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 dell'area ceduta;
- il valore complessivo dell'area indicato nella perizia di stima, allegato f) al presente bando, è stato determinato applicando il valore al metro quadro alla superficie dell'area, anch'essa indicata nella perizia di stima, allegato f) al presente bando; detta superficie è da ritenersi indicativa ed l'importo complessivo che l'aggiudicatario dovrà corrispondere sarà calcolato applicando il prezzo al metro quadrato offerto alla superficie effettivamente rilevata dall'aggiudicatario stesso, in accordo con l'Amministrazione Comunale;
- le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., come previsto dall'art. 1475 del codice civile, saranno interamente poste a carico dell'assegnatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto;
- la stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico notarile;
- l'assegnatario dovrà designare il notaio e il rogito dovrà essere stipulato entro 60 giorni dall'approvazione dello schema di contratto di alienazione da parte dell'Amministrazione Comunale,

fatto salvo imprevisti indipendenti dall'aggiudicatario, che dovranno comunque essere comunicati all'Amministrazione Comunale;

- tutte le spese, nessuna esclusa, riguardante il rogito (notarili, di registrazione, ipotecaria, catastale, ecc.) sono a carico dell'assegnatario;
- dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse e oneri di ogni specie relative all'area;
- in caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, il Comune di San Giuliano Terme si riserva ogni possibile richiesta di risarcimento del danno.

Sono ammesse offerte per persone da nominare. Qualora l'aggiudicatario abbia presentato offerta per persona da nominare, ai sensi dell'articolo 1401 del codice civile, in aggiunta agli adempimenti di cui sopra, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e solidale della medesima, mediante apposita dichiarazione resa con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, entro il termine essenziale nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione Comunale di 20 (venti) giorni decorrenti dall'aggiudicazione, secondo quanto disposto dall'articolo 1402 del codice civile. Sono ad esclusivo carico dell'offerente oneri, costi e spese relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale, ivi comprese le conseguenze di natura fiscale e tributaria relative alla nomina e ai termini per la nomina stessa. Qualora l'aggiudicatario non renda la dichiarazione entro il suddetto termine di 20 (venti) giorni oppure non osservi le modalità prescritte, oppure nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona nominata non accetti o in condizioni di cui all'art. 1471 del codice civile, lo stesso sarà considerato a tutti gli effetti come aggiudicatario definitivo, con i conseguenti diritti ed obblighi derivanti dall'aggiudicazione.

La semplice presentazione della domanda equivale a tutti gli effetti di legge ad una proposta irrevocabile d'acquisto (articolo 1329 del codice civile) e produce l'esplicita conoscenza ed accettazione, incondizionata e irrevocabile, senza riserva alcuna, di tutte le clausole del presente bando, nonché delle seguenti circostanze di fatto e di diritto:

- dello stato di fatto e di diritto dell'area in alienazione, con esonero dell'Amministrazione alienante da ogni responsabilità al riguardo;
- della situazione urbanistica, catastale ed ipotecaria dell'area alienando, con esonero dell'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità al riguardo (anche per il caso di difformità e di vincoli inespressi), anche con riferimento ad eventuali procedimenti sanzionatori amministrativi in applicazione degli articoli 33 e 40 della Legge n. 47 del 1985, degli articoli da 31 a 41 del d.P.R. n. 380 del 2001 e degli articoli da 160 a 168 del D. Lgs. n. 42 del 2004, anche con riferimento a fatti e circostanze verificatisi prima dell'alienazione;
- dello stato e l'estensione dell'area in oggetto (anche per il caso di imprecisione o incertezza nei confini, imprecisioni nell'individuazione dei mappali nonché per la pendenza di contenziosi sul punto);
- delle condizioni del sottosuolo, per l'eventuale presenza di sostanze e/o materiali nocivi o comunque inquinanti (rimanendo a carico dell'acquirente ogni eventuale intervento di bonifica, messa in sicurezza, recupero ambientale e quant'altro necessario), con esonero dell'Amministrazione alienante da ogni responsabilità al riguardo;
- delle servitù, passive, attuali e potenziali, apparenti e non, continue e discontinue, gravanti sul bene alienando;
- del prezzo offerto per l'acquisto, nella sua entità immodificabile e nella sua congruità ponderata ed accettata rispetto al valore del bene acquistando;
- l'accollo di tutte le spese (nessuna esclusa) connesse sia al frazionamento sia alla vendita sia all'acquisto dell'area, con esonero dell'Amministrazione Comunale da qualsiasi esborso in merito;
- dell'accollo di tutte le imposte (nessuna esclusa) conseguenti all'acquisto dell'area, anche per il caso di normative sopravvenute rispetto alla data della presentazione della domanda;
- della facoltà dell'Amministrazione Comunale, per motivate e comunque insindacabili ragioni, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del rogito, di sospendere o non dar corso ulteriore agli atti della procedura (senza che gli offerenti o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa in contrario e senza diritto ad alcun indennizzo) e/o risarcimento;
- dell'esonero dell'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità e garanzia per la procedura finalizzata all'aggiudicazione e per la vendita dell'area, con espressa rinuncia ad ogni azione o pretesa

nei confronti dell'Amministrazione stessa per qualsiasi motivo o ragione;

- di eventuali presenze di servitù linee elettriche, gas naturale, fognature, con esonero dell'Amministrazione Comunale da ogni spesa per l'eventuale necessità di spostamento delle linee esistenti.

L'Amministrazione Comunale si riserva, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del rogito, la facoltà di sospendere o di non dare corso ulteriore agli atti della procedura di vendita, così come di revocare l'aggiudicazione, senza che i partecipanti o l'assegnatario possano avanzare alcuna pretesa al riguardo. Gli interessati non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione alienante per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione alla procedura. Parimenti, non potrà essere avanzata alcuna pretesa nel caso in cui non si darà seguito alla procedura di cui al presente bando nel caso in cui il Piano delle alienazioni e valorizzazioni aggiornato con l'inserimento dell'area oggetto di alienazione non venga approvato da parte del Consiglio Comunale.

In tutti i casi, è esclusa ogni garanzia, di qualsiasi tipo, in capo all'Amministrazione Comunale, intendendosi la vendita convenuta a rischio e pericolo del compratore (articolo 1488, secondo comma, del codice civile) e quindi convenendosi inapplicabili le azioni previste dagli articoli 1487, 1490, 1491 e 1492 del codice civile ed in generale la responsabilità del venditore per il contratto di compravendita. Mai e per qualsiasi ragione i partecipanti o l'aggiudicatario potranno avanzare pretese o accampare diritti di sorta nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Il presente bando e la documentazione ad esso allegata sono ritenuti sufficienti ed esaustivi ai fini della formulazione delle offerte da parte degli offerenti; in ogni caso è responsabilità degli offerenti verificare ogni informazione, documentazione, atto, condizione, circostanza, ancorché non risultante dalla predetta documentazione, al fine della formulazione delle proprie offerte; anche a tale scopo essi riconoscono espressamente con la partecipazione alla procedura di cui al presente bando la piena consapevolezza di quanto in cessione e di aver preso atto anche di quanto riportato nel bando stesso e, principalmente, nel presente clausola.

Nel caso di eventuali difformità nell'individuazione, nella qualificazione e nella quantificazione dei beni che dovessero sussistere tra i diversi atti o elaborati di cui alla documentazione disponibile, valgono le individuazioni, qualificazioni e quantificazioni meno favorevoli per l'offerente, in modo che sia garantita l'integrità e la non modificabilità sia del prezzo posto a base d'asta sia del prezzo offerto e di aggiudicazione. Tutte le dichiarazioni richieste:

- sono rilasciate ai sensi del D.P.R. n. 445 del 2000, in carta semplice, con la sottoscrizione del dichiarante (rappresentante legale dell'offerente o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente lo stesso offerente) e con allegato copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità;
- devono essere corredate da riferimenti telefonici, e-mail e posta elettronica certificata (se disponibile) del partecipante ai quali l'Amministrazione Comunale può inviare richieste e comunicazioni;
- ai sensi dell'articolo 47, comma 2, del D.P.R. n. 445 del 2000, le dichiarazioni rese nell'interesse proprio del dichiarante possono riguardare anche stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui egli abbia diretta conoscenza;
- le comunicazioni dell'Amministrazione Comunale agli offerenti, in tutti i casi previsti dal presente bando, si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese ad uno dei recapiti indicati.

ART. 7 – ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente bando è pubblicato sul sito web istituzionale www.comune.sangiulianoterme.pisa.it

Tutte le comunicazioni inerenti la procedura di cui al presente bando, con eccezione delle comunicazioni con il proponente selezionato, verranno pubblicate su detto sito web.

Il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Roberta Fodai (tel. 050/819.271-278) presso il Settore Tutela e Sviluppo del Territorio - Gare, al quale potranno essere richiesti chiarimenti relativi alla procedura in oggetto entro e non oltre il 29/08/2022 all'indirizzo e-mail stafftecnico@comune.sangiulianoterme.pisa.it.

Previo appuntamento tramite i contatti di cui sopra, sono disponibili per la consultazione le copie della documentazione inerente il presente bando.

ART. 8 – CONTROVERSIE

Tutte le controversie derivanti dalla procedura di cui al presente bando saranno di competenza del Foro di Pisa.

ART. 9 – INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO UE 2016/679 IN MATERIA DI TUTELA DEI DATI PERSONALI)

Finalità e base giuridica del trattamento

I dati personali forniti dai proponenti verranno trattati dal Comune di San Giuliano Terme per la gestione delle procedure inerenti il presente bando.

La base giuridica è costituita da [inserire base giuridica tra quelle indicate all'art. 6 GDPR. Per i Comuni è quasi sempre “obbligo di legge” ex art. 6, co. 1, let. c), GDPR” oppure “esecuzione di un compito di pubblico interesse o connesso all'esercizio di pubblici poteri ex art. 6, co. 1, lett. e) GDPR”].

Natura del conferimento e conservazione dei dati

Il conferimento dei dati personali richiesti è obbligatorio, in quanto in mancanza di essi non sarà possibile dare inizio al procedimento menzionato e provvedere all'emanazione del provvedimento conclusivo dello stesso. I dati conferiti dai proponenti saranno conservati per il tempo prescritto dalla vigente normativa in materia di conservazione della documentazione amministrativa.

Destinatari dei dati personali

Autorizzati: I dati personali raccolti sono trattati in forma automatizzata e cartacea da personale designato e autorizzato del Comune, che agisce sulla base di specifiche istruzioni fornite in ordine a finalità, modalità e sicurezza del trattamento medesimo. Alle informazioni potrebbero inoltre accedere Amministratori e Consiglieri Comunali per le finalità inerenti il mandato ai sensi del Testo Unico Enti Locali (D.lgs n. 267/2000), nonché altri soggetti eventualmente legittimati in relazione alle normative sull'accesso ai documenti amministrativi (L. 241/1990, D.lgs. n. 33/2013).

I dati personali potranno essere comunicati, quando strettamente necessario per le finalità indicate, a

- Responsabili di trattamento: soggetti che forniscono servizi strumentali all'Ente, quali gestori di servizi di comunicazione, recapito della corrispondenza, fornitori di servizi informatici o altri; tali soggetti riceveranno solo i dati necessari alle relative funzioni e si impegneranno a usarli solo per le finalità sopra indicate ed a trattarli nel rispetto della normativa privacy applicabile; i riferimenti dei responsabili del trattamento sono disponibili inviando una richiesta scritta al Titolare; a tali soggetti saranno comunicati solo i dati strettamente necessari per l'espletamento delle relative funzioni;
- Terzi: soggetti, enti od autorità a cui sia obbligatorio comunicare i suoi dati personali in forza di disposizioni di legge o di ordini dell'autorità;
- Diffusione: In conformità alla legge n. 69 del 18 giugno 2009 sull'Albo Pretorio On Line e al D.lgs n. 33/2013 e successive modifiche sulla Trasparenza delle Pubbliche Amministrazioni, il Comune, in determinati casi, ha l'obbligo di pubblicare on line i dati personali degli interessati, seguendo le indicazioni di legge e rispettando i limiti, anche temporali, in essa previsti; non sono mai oggetto di diffusione dati idonei a rivelare stato di salute o situazione di disagio economico-sociale.

Diritti dell'interessato

Si informa, inoltre, che relativamente ai dati medesimi il proponente potrà esercitare in qualsiasi momento i diritti previsti dal CAPO III del Regolamento UE 2016/679. In particolare, ha diritto di chiedere al Titolare l'accesso ai dati che la riguardano, la loro rettifica o la cancellazione, l'integrazione dei dati incompleti, la limitazione del trattamento; di ricevere i dati in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico; di opporsi in tutto od in parte, all'utilizzo dei dati, nonché di esercitare gli altri diritti riconosciuti dalla disciplina applicabile.

Tali diritti possono essere esercitati scrivendo a mezzo posta al Responsabile della protezione dei dati (DPO), domiciliato per le sue funzioni presso la sede del Titolare, oppure tramite posta elettronica al seguente al seguente indirizzo e-mail: comune.sangiulianoterme@postacert.toscana.it

Ai sensi dell'art. 77 del Regolamento UE 2016/679, inoltre, il proponente ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali nel caso in cui ritenga che il trattamento violi il citato Regolamento.

Titolare del trattamento e Responsabile della protezione dei dati

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di San Giuliano Terme, con sede in Via Giovanni Battista Niccolini 25 – tel. 050/819.111. Il Responsabile della protezione dei dati è contattabile all'indirizzo

di posta elettronica: responsabileprotezionedati@comune.sangiulianoterme.pisa.it

Il Dirigente del Settore Tecnico
Leonardo Musumeci