



**SOCIETA' DELLA SALUTE  
DELLA VALDINIEVOLE**  
Via Cesare Battisti, 31 51017 – Pescia (PT)  
Codice Fiscale 91025730473

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA**  
**Per l'alienazione di Casa Colonica con resede e annessi terreni in Massa e Cozzile**

**IL RESPONSABILE AREA FUNZIONALE TECNICO AMMINISTRATIVA**

**Vista** la delibera della Giunta Esecutiva n. 05 del 22.02.2022 ha adottato il Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2022-2024, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008 n. 112, convertito con L. n. 133/2008, completo di allegati;

**Vista** la deliberazione dell'Assemblea dei Soci n.13 del 30.06.2021 avente ad oggetto: "Approvazione Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare."

**Considerato che:**

- con Determina del Direttore n. 46 del 26.11.2021 è stata indetta la gara per asta pubblica per avviare la procedura di alienazione dell'immobile facente parte dell'eredità di Bartolini Ermanno sito in Massa e Cozzile, Via Croci Loc. Laghino, 40, Fog. 6, Mapp. 175, Colonica con resede e terreni adiacenti, individuati al n. 1 e n. 2 dell'Allegato A, al Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari, con una base d'asta di € 79.000,00;
- con Determina del Direttore n. 46 del 26.11.2021 stato nominato Responsabile del Procedimento il Dott. Natali Giovanni, già responsabile dell'Area Tecnico Amministrativa della SdS Valdnievole;
- con Provvedimento n. 77 del 21.02.2022 il Responsabile del Procedimento ha dichiarato deserta l'asta pubblica fissata con la determina citata;
- ai sensi dell'Art. 9 co 5 lett. a) del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della SDS Valdnievole è opportuno esperire una nuova asta procedendo con il ribasso del prezzo a base di gara nella misura del 10%;

**Dato atto** che la Società della Salute della Valdnievole intende indire una nuova asta pubblica, con prezzo ribassato del 10% rispetto alla precedente asta andata deserta, con il metodo delle offerte segrete di cui alla lettera c) dell'art.73 e con il procedimento di cui all'art. 76 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e ai sensi art. 5 Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della SDS Valdnievole, per l'alienazione del seguente Complesso Immobiliare, appartenente al patrimonio della SdS:

<b>CASA COLONICA CON RESEDE IN MASSA E COZZILE E TERRENI ANNESSI</b> <b>Prezzo ribassato del 10%: € 71.100,00</b>	Trattasi dei diritti di piena proprietà pari all'intero su di un fondo rustico con sovrastante fabbricato colonico, posto in Comune di Massa e Cozzile (PT), località "Croci", raggiungibile dalla via Croci attraverso la strada vicinale Trito-Croci (località Laghino o via Laghino,40). Il fondo è costituito da alcuni appezzamenti di terreno di natura collinare, disposti su terrazzamenti ed in parte in forte pendenza, in massima parte boschivi, uniti tra loro in un unico corpo della superficie catastale complessiva di
--	---

	<p>mq. 7.127. Nell'estrema porzione sud del terreno sorge un fabbricato colonico elevato del solo pianterreno, composto da un ampio locale soggiorno-pranzo, cucina, camera, bagno, due vani ad uso cantina ed un ampio loggiato sul fronte est; è presente un secondo loggiato sul fronte ovest, ma totalmente abusivo.</p> <p>Il fronte nord del fabbricato è interamente controterra, in quanto realizzato a ridosso di un terrazzamento. La sua struttura portante è costituita da murature in blocchi di cemento e sovrastanti coperture piane realizzate con solai in latero c.a.; le pareti interne sono rifinite con intonaco del tipo civile, esternamente in parte schizzate a cemento, in parte a vista. Le pavimentazioni sono parte in graniglia, parte in ceramica. Gli infissi esterni sono in ferro e vetro, quelli interni in legno. Sono installati gli impianti elettrico e idrico.</p> <p>Il loggiato presente sul fronte est del fabbricato, ha struttura lignea (pilastri, travi e travicelli), con copertura in lamiera.</p> <p>Il loggiato abusivo sul fronte ovest, è anch'esso in legno con copertura posticcia in lamiera e fogli di guaina bituminosa.</p> <p>Lo stato manutentivo e conservativo del manufatto è pessimo: presenta infiltrazioni dalla copertura, impianti con molta probabilità non più funzionanti, materiali e finiture di bassissima qualità. Sono inoltre presenti sull'area pertinenziale, svariati materiali da discarica (tra cui alcuni elementi in eternit), nonché due automobili (una tuttora targata), un vecchio camion, un cassone ed un vecchio mezzo agricolo. Tutti i materiali ed i mezzi suddetti non sono più utilizzabili e dovranno essere smaltiti. E' inoltre opportuno segnalare che una delle automobili e la parte anteriore del camion, sono stati posizionati sopra il solaio di copertura delle cantine, copertura a livello della corte sul fronte nord.</p> <p>La superficie coperta (al lordo delle murature) dei locali abitativi è di mq.61 circa, quella delle cantine è di mq.41 ca.; il loggiato sul fronte est ha una superficie coperta di mq.27 circa. La porzione di terreno catastalmente assegnata al fabbricato come resede pertinenziale, ha una superficie di mq.1448 circa.</p> <p>Il contiguo terreno, come detto disposto su più terrazzamenti ed in massima parte boschivo, ha una superficie catastale complessiva di mq.5.570.</p> <p><b>Riferimenti catastali:</b> Il fabbricato, unitamente all'annessa resede pertinenziale, è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Massa e Cozzile, nel foglio di mappa 6, dal mappale 175, categoria A/4 di 2<sup>^</sup>, vani 5.5, superficie catastale mq.95, rendita catastale € 255,65.</p> <p>Il terreno è censito al Catasto Terreni del citato Comune, nel foglio di mappa 6, dai mappali:</p> <p>191 quale "uliveto-vigneto di 3<sup>^</sup>" di mq.75, con reddito dominicale € 0,14.- e reddito agrario € 0,12.-,</p> <p>192 quale "castagneto da frutto di 4<sup>^</sup>" di mq.5.200, con reddito dominicale € 1,34.- e reddito agrario € 0,27.-,</p> <p>193 quale "castagneto da frutto di 4<sup>^</sup>" di mq.424, con reddito dominicale € 0,06.- e reddito agrario € 0,01.-, 239 quale "uliveto-vigneto di 3<sup>^</sup>" di mq.71, con reddito dominicale € 0,13.- e reddito agrario € 0,11.-.</p> <p><b>Prezzo a base d'asta:</b> € 71.100,00</p> <p><b>Importo cauzione provvisoria:</b> € 7.100,00</p>
--	---

Fanno parte integrale e sostanziale del presente avviso e sono ad esse allegate le condizioni generali per partecipare alla gara, il fac-simile per la richiesta di partecipazione alla gara (allegato C), il fac-simile per le dichiarazioni ex art. 76 del DPR 28.12.2000 n. 445 (allegato D) e il fac-simile per la presentazione dell'offerta economica (allegato E);

E' dovuto alla SDS Valdinievole il rimborso di somme spese per la procedura (tecniche e di pubblicazione) come indicato nelle condizioni generali, che saranno comunicate all'aggiudicatario definitivo, alla conclusione della procedura.

Coloro che intendano partecipare alla gara potranno documentarsi sulla situazione del complesso immobiliare, presso gli uffici dell'Ente come di seguito riportato, e dovranno far pervenire alla SDS Valdinievole, presso la propria sede in Via Cesare Battisti n. 31 Pescia (PT), **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 30.06.2022** la propria offerta in aumento rispetto al valore a base d'asta, secondo le modalità del presente avviso di asta pubblica, mediante la compilazione del modello di richiesta di partecipazione con allegato la prova del versamento della cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta, mediante fidejussione bancaria o assicurativa o con assegno circolare non trasferibile intestato alla Società della Salute della Valdinievole., dell'importo del 10% del valore posto a base d'asta.

L'apertura dei plichi e la lettura delle offerte avverranno in seduta pubblica il giorno **07.07.2022 alle ore 10.00**, presso la sede della Società della Salute, Via Cesare Battisti n 31, Pescia, davanti ad una commissione nominata ai sensi art.7 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della SDS Valdinievole.

Al momento della stipula del contratto di compravendita l'aggiudicatario dovrà versare quanto offerto, pena l'incameramento della cauzione e fatto salvo il diritto al risarcimento del maggiore danno.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida il cui importo sia almeno pari al prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione deve essere comunque disposta entro novanta giorni da quello in cui è stato esposto il pubblico incanto.

Ai sensi della Legge 07.08.90, n. 241, quale responsabile, ai fini della procedura amministrativa di gara, viene individuato il Dott. Giovanni Natali.

Il presente avviso di gara, è accessibile sull'Albo pretorio on-line della SDS Valdinievole sul sito <https://www.sdsvaldinievole.it/>.

Eventuali ulteriori chiarimenti o sopralluoghi (su appuntamento) potranno essere richiesti all' Area Funzionale Tecnico Amministrativa in orario di ufficio - tel. 0572/460438 o per mail : a. giovanni.natali@uslcentro.toscana.it

**Il Responsabile Area Tecnico Amministrativa  
Dott. Giovanni Natali**



**SOCIETA' DELLA SALUTE  
DELLA VALDINIEVOLE**  
Via Cesare Battisti, 31 51017 – Pescia (PT)  
Codice Fiscale 91025730473

**GARA PUBBLICA**  
**per l'alienazione di Casa Colonica con resede e annessi terreni in Massa e Cozzile**

**CONDIZIONI GENERALI DI  
VENDITA**

L'Asta Pubblica viene effettuata con il metodo delle offerte segrete al rialzo di cui alla lettera c) dell'art.73 e con il procedimento di cui all'art. 76 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e secondo le procedure di cui al Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della SdS Valdinievole per le alienazioni dei beni immobili, approvato con Deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 13 del 30/06/2021.

**ART. 1 – Consistenza degli immobili posti in vendita:**

La SdS Valdinievole garantisce la piena proprietà degli immobili in alienazione i quali vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, così come posseduti dalla SdS Valdinievole, con le relative destinazioni urbanistiche, con tutti i vincoli e con ogni annesso o connesso, uso e diritto, accesso, recesso, adiacenze o pertinenze, manifesti o non manifesti, servitù attive o passive se ed in quanto esistenti e possano legalmente competere. Le vendite sono fatte a corpo e non a misura; non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi, come espressamente dichiarato dall'offerente, di ben conoscere l'immobile oggetto dell'offerta.

La relazione tecnica descrittiva, che qui si intende integralmente riportata e trascritta come parte integrante e sostanziale, è accessibile sul sito <https://www.sdsvaldinievole.it/>.

**ART. 2 – Regolarità edilizia e catastale degli immobili:**

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e, in applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art.2 della Legge 23.12.1996 n.662, per i relativi atti di compravendita non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'art.40 della Legge 47/85 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo.

**ART. 3 – Disponibilità degli immobili:**

Gli immobili sono venduti, relativamente alla loro disponibilità nelle condizioni indicate nell'Avviso d'asta, nella descrizione riportata nella specifica relazione.

#### **ART. 4 – Modalità di partecipazione all'asta:**

Chiunque abbia interesse a partecipare alla gara dovrà obbligatoriamente far pervenire per posta raccomandata a.r. alla Società della Salute della Salute Valdinievole con sede in Via C. Battisti 31 Pescia (PT) o consegnare a mani presso l' Ufficio Protocollo della SdS Valdinievole, entro e non oltre le ore 12 del giorno indicato nell'avviso pena l'esclusione, un plico chiuso e sigillato pena l'esclusione, sul quale esternamente dovrà riportarsi la denominazione del mittente e l'indirizzo, nonché la seguente dicitura:

**“CONTIENE OFFERTA PER ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELLA CASA COLONICA E TERRENI MASSA E COZZILE – NON APRIRE”.**

La presentazione del plico entro il termine utile più sopra specificato, rimane ad esclusivo rischio dell'offerente, con esonero della SdS Valdinievole da ogni e qualsiasi responsabilità per i casi dell'eventuale tardivo mancato recapito.

All'interno del detto plico dovranno essere inserite, due distinte buste, chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, pena l'esclusione, sulle quali dovranno essere apposte, oltre che il nome dell'offerente, le seguenti diciture:

- **BUSTA N. 1 – Documentazione amministrativa;**
- **BUSTA N. 2 – Offerta economica.**

In ciascuna busta, PENA L'ESCLUSIONE, dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati:

#### **BUSTA N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

◊ Domanda di partecipazione alla gara, redatta come da fac-simile allegato 1), sottoscritta in forma leggibile e per esteso (**PENA L'ESCLUSIONE**) contenente gli estremi di identificazione dell'offerente compreso il Codice Fiscale e/o l'eventuale numero di Partita IVA, le generalità complete del firmatario dell'offerta (titolare o legale rappresentante in caso di Impresa), nonché le seguenti dichiarazioni:

- di aver preso cognizione dell'immobile posto in vendita, di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, con particolare riferimento alla situazione amministrativa, urbanistica, demaniale dello Stato e catastale e di aver preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza;
- di essere a conoscenza e di accettare espressamente, con la presentazione della domanda, tutte le condizioni, nessuna esclusa, generali e particolari riportate nell'Avviso di Gara e nei suoi allegati;
- di impegnarsi ad assumere incondizionatamente tutte le spese inerenti e conseguenti alla procedura di gara ed alla stipula dell'atto di compravendita (tecniche, contrattuali, notarili, di registrazione, di trascrizione, vulture e consequenziali come per legge) ed a versarle come da bando;
- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta fino a 90 giorni dalla data di svolgimento della gara ed a versare il prezzo offerto e quant'altro dovuto al momento della stipula del contratto di compravendita, da farsi nel termine fissato dalla SdS Valdinievole, pena l'incameramento della cauzione e fatto salvo il diritto al risarcimento del maggiore danno che comunque dovrà avvenire nei 90 giorni dalla data di svolgimento della gara;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D. Lvo n. 196/2003 e succ. mod. e integr., che i dati personali raccolti, saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e che al riguardo comportano tutti i diritti previsti dal medesimo Decreto;

◊ Dichiarazione ex art. 76 del DPR 28.12.00, n. 445, redatta come da Fac-simile allegato 2), sottoscritta in forma leggibile e per esteso (**PENA L'ESCLUSIONE**), in cui l'interessato attesti:

**(se persona fisica)**

- di non trovarsi in alcune delle condizioni di esclusione dalla contrattazione con le Pubbliche Amministrazioni e di trovarsi nel libero e pieno godimento dei propri diritti civili;

**in alternativa (se impresa individuale o impresa in forma societaria)**

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione dalla contrattazione con le Pubbliche Amministrazioni, che l'impresa risulta iscritta al Registro delle Imprese presso la competente Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato di \_\_\_\_\_, col n. \_\_\_\_\_; in data \_\_\_\_\_ e che l'impresa è una \_\_\_\_\_

**ed inoltre**

- che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione del Paese in cui è stabilita la ditta, di non avere in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per un qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico dei legali rappresentanti e/o dell'eventuale direttore tecnico dell'impresa;
- che nei confronti dell'impresa istante, non ricorrono le cause ostative di cui alla L. 31.05.1965, n. 575 e successive modifiche ed integrazioni e che le stesse non ricorrono neppure nei confronti delle persone dei legali rappresentanti e degli eventuali componenti l'organo di amministrazione;
- di non essersi resa gravemente colpevole di false dichiarazioni circa il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione alle gare;
- che non sussiste, con altre ditte concorrenti, nella presente gara, alcuna delle situazioni di controllo e di collegamento di cui all'art. 2359 c.c.;

**per le persone giuridiche (Enti o Società):**

- dichiarazione da cui risulti l'indicazione del Legale Rappresentante e dei poteri allo stesso conferiti e una delibera dell'organo societario comprovante la volontà del rappresentato di acquistare;

◇ Copia fotostatica di un valido documento d'identità del firmatario dell'offerta e della dichiarazione ex art.76 del D.P.R. 445/2000.

◇ Assegno circolare N.T. intestato alla Società della Salute, a titolo di cauzione provvisoria infruttifera, di importo pari al 10% del prezzo posto a base di gara. La cauzione potrà essere costituita con fidejussione bancaria o assicurativa contenente:

- la clausola di espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione;
- l'obbligo per il fideiussore di provvedere immediatamente al pagamento senza sollevare eccezione alcuna a semplice richiesta della SdS Valdinievole;
- la validità di 6 mesi dalla data di presentazione d'offerta.

**BUSTA N. 2 – DOCUMENTAZIONE ECONOMICA – OFFERTA**

L'offerta economica dovrà essere in regola con le disposizioni in materia di bollo (carta resa legale con applicazione di marca da bollo da € 16,00, redatta come da fac-simile allegato 3) e sottoscritta, **pena l'esclusione**, con firma leggibile e per esteso dall'offerente (dal titolare o rappresentante legale, se ditta o altro soggetto autorizzato), e dovrà contenere l'importo offerto in EURO, sia in cifre che in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta.

Nel caso di offerta per persona da nominare, l'offerente dovrà attenersi alle indicazioni di cui al seguente art. 6.

La presentazione del plico entro il termine utile più sopra specificato, rimane ad esclusivo rischio dell'offerente, con esonero della SdS Valdinievole da ogni e qualsiasi responsabilità per i casi dell'eventuale tardivo mancato recapito

### **ART. 5 – Sistema di gara – Aggiudicazione:**

La gara si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) e con il procedimento di cui all'art. 76 del Regolamento per l'Amministrazione e la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827 e ai sensi dell'art. 5 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della SdS Valdinievole, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base di gara.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato il prezzo più alto per la SDS Valdinievole ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso di gara.

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, non soggetta quindi ad offerta di migliororia. Resta inteso che:

- qualora non venissero presentate offerte, ovvero se nessuna delle offerte presentate risultasse valida, la gara verrà dichiarata deserta, ai sensi dell'art. 75 del R.D. 827/24;
- a norma dell'art. 65, punto 10, del R.D. 23.05.1924, n. 827 si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta purché riconosciuta valida e regolare;
- se in un'offerta vi sarà discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72 comma 2 del R.D. 827/24;
- nel caso di due o più offerte uguali, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/24, si procederà immediatamente ad una gara fra i concorrenti interessati. Ove però essi o uno solo di essi non siano presenti si effettuerà un sorteggio per decidere chi debba essere aggiudicatario;
- l'aggiudicazione diverrà provvisoria con la formale approvazione del verbale di gara, da farsi mediante determinazione dirigenziale alla quale seguirà la procedura di eventuale prelazione.

Ai sensi dell'art. 5 comma 4 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della SdS Valdinievole sono esclusi dal partecipare alla gara:

- a) coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- b) i dipendenti della SdS Valdinievole che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisorio in merito;
- c) gli amministratori in carica della SdS Valdinievole;
- d) i professionisti ovvero i legali rappresentanti della ditta cui sia stato affidato l'incarico di valutare l'immobile.

La gara è pubblica e chiunque vi abbia interesse può presenziare allo svolgimento delle operazioni.

### **ART. 6 – Offerta per procura e per persona da nominare:**

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, con le modalità previste all'art. 81 del R.D. 23.05.1924, n. 827.

La procura deve essere speciale fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio e sarà unita alla proposta irrevocabile di acquisto.

Allorché le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

Il deposito a garanzia dell'offerta dovrà essere intestato all'offerente.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

### **ART. 7 – Condizioni generali e particolari norme di rinvio:**

Trascorso il termine fissato nel bando di gara, non viene riconosciuta valida alcuna offerta, anche sostitutiva o aggiunta di offerta precedente.

Non sono ammesse offerte condizionate od espresse in modo indeterminato.

Non si darà corso all'apertura del "plico" che non risulti pervenuto e/o consegnato entro le ore 12 del giorno stabilito o sul quale non sia apposto il mittente e l'indirizzo o la dicitura relativa all'oggetto della gara o che non risulti chiuso e sigillato.

Non sarà ammessa alla gara l'offerta, nel caso che manchino o risultino incompleti od irregolari i documenti richiesti (Busta n. 1). Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna al plico (Busta n. 2), debitamente sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e recante la dicitura "Offerta economica".

La Sds Valdinievole si riserva comunque la facoltà insindacabile di modificare, sospendere e/o revocare il presente bando, di non dar luogo alla gara o di prorogare la data, senza che i privati possano vantare alcun diritto.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre l'accettazione da parte della SdS Valdinievole consegue solo all'aggiudicazione definitiva, disposta con determinazione dirigenziale.

Per tutto quanto non previsto espressamente si richiamano le norme di cui al Regolamento per l'Amministrazione e la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827, nonché dal Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della SdS Valdinievole per le alienazioni dei beni immobili, approvato con Deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 13 del 30/06/2021, in quanto applicabili.

#### **ART. 8 – Stipula del contratto**

Entro 15 giorni successivi all'avvenuta formale aggiudicazione definitiva, il responsabile del procedimento invita l'aggiudicatario a presentare, entro un preciso termine, pena la revoca dell'aggiudicazione, i documenti necessari alla stipula dell'atto di compravendita.

Ai sensi art. 13 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della SdS Valdinievole, il contratto è stipulato dal dirigente competente (ai sensi art. 41 del regolamento sui contratti) ed è rogato a mezzo di un Notaio individuato dalla SdS Valdinievole, a meno che l'acquirente non intenda avvalersi, di Notaio di sua fiducia o per difficoltà organizzative interne all'ente.

Tutte le spese per la stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita e ogni altro onere inerente, quale ad esempio note tecniche, frazionamenti catastali ove necessario e quant'altro, sono a carico dell'acquirente.

L'atto definitivo, con il versamento del prezzo di aggiudicazione, dovrà comunque essere sottoscritto entro 30 gg. dalla data di aggiudicazione definitiva, tenuto conto di quanto eventualmente versato a titolo di cauzione.

Ai fini della definizione degli importi di aggiudicazione si precisa quanto segue:

- Il prezzo a base d'asta è quello indicato nell'avviso.
- Il soggetto interessato dovrà presentare l'offerta
- L'aggiudicazione avverrà a favore della migliore offerta.

La SdS Valdinievole si riserva comunque ogni più ampia facoltà di non sottoscrivere atto definitivo, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun diritto al rimborso delle spese sostenute, al pagamento di indennità e/o risarcimento danni di sorta ed anzi rinunciandovi espressamente con l'accettazione delle clausole contenute nel presente avviso.

L'immissione in possesso è stabilita nel giorno di stipula dell'atto definitivo.

Al momento della sottoscrizione dell'atto dovranno altresì essere rimborsate alla SdS Valdinievole le spese da essa sostenute per l'incarico professionale affidato a tecnico esterno abilitato per la redazione della perizia tecnico estimativa necessaria all'espletamento delle procedure di gara e per le spese sostenute per la pubblicazione dell'avviso di gara.

Il contratto di cessione a favore dell'aggiudicatario, è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale, nelle percentuali previste dalla legislazione fiscale vigente, in quanto la cessione non rientra tra quelle effettuate nell'esercizio di impresa.



In ogni caso, nell'eventualità di rinuncia all'acquisto o qualora l'aggiudicatario si renda inadempiente nei termini stabiliti e comunque all'obbligo di stipulare il contratto, la SdS Valdinievole procederà ad incamerare la cauzione provvisoria versata a garanzia dell'offerta, fatta salva ogni altra azione a tutela degli interessi dell'Ente.

Resta inteso che il contratto di compravendita potrà essere stipulato solo a seguito dell'acquisizione della certificazione prevista dalle norme regolanti i contratti con le Pubbliche Amministrazioni.

Qualora non si addivenisse alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, la SdS Valdinievole dovrà solo provvedere alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà rivendicare diritti, interessi o indennizzi di sorta.

L'importo dell'aggiudicazione, al netto del deposito cauzionale, non costituito con fideiussione e già trattenuto, dovrà essere versato, mediante assegno circolare N.T. intestato a: "Società della Salute della Valdinievole", entro il giorno della stipula dell'atto come sopra indicato.

Qualora il deposito cauzionale sia stato costituito in fideiussione, lo stesso sarà restituito all'aggiudicatario contestualmente alla stipula del contratto.

Ai concorrenti non aggiudicatari, la cauzione sarà restituita nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione formale. Agli effetti del contratto l'aggiudicatario dovrà eleggere il proprio domicilio legale a Pescia.

#### **ART. 9 – Tutela della privacy:**

I dati forniti saranno trattati, raccolti e conservati presso la SdS Valdinievole, esclusivamente per finalità inerenti alla procedura in oggetto e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, secondo quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016 e dal D. Lgs. n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali.

#### **ART. 10 – Responsabilità del procedimento – Chiarimenti ed informazioni:**

Ai sensi della Legge 07.08.90, n. 241, il responsabile, ai fini della procedura amministrativa di gara, viene individuato nel Responsabile A.F.T.A Dott. Giovanni Natali.

Il presente avviso di gara, è accessibile sul sito <https://www.sdsvaldinievole.it/>.

Eventuali ulteriori chiarimenti o sopralluoghi (su appuntamento) potranno essere richiesti all' Area Funzionale Tecnico Amministrativa in orario di ufficio - tel. 0572/460438 o per mail : a. giovanni.natali@uslcentro.toscana.it

**Alla Società della Salute della Valdinievole**  
**Via Cesare Battisti n. 31**  
**51017 PESCIA (PT)**

**Oggetto: Richiesta di partecipazione alla gara pubblica mediante il metodo dell'asta pubblica per l'alienazione della Casa Colonica di Massa e Cozzile e annessi terreni**

Il sottoscritto/a nome e cognome nato a luogo di nascita  
il data di nascita, residente in luogo di residenza  
via indirizzo di residenza, in riferimento all'avviso di  
 gara approvato con Provvedimento n.        del       , concernente la vendita di  
 immobili di proprietà della Società della Salute Valdinievole, quale         
legale rappresentante/procuratore della ditta         
nome ditta C.F.        codice fiscale        P.IVA         
partita iva  
 pec       

### CHIEDE

di partecipare alla gara per l'alienazione della Casa Colonica di Massa e Cozzile e terreni annessi

#### A tal fine dichiara:

1. di aver preso cognizione dell'immobile posto in vendita, di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, con particolare riferimento alla situazione amministrativa, urbanistica e catastale e di aver preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza;
2. di essere a conoscenza e di accettare espressamente, con la presentazione della domanda, tutte le condizioni, nessuna esclusa, generali e particolari riportate nell'Avviso di Gara, nelle condizioni generali allegate e nei suoi ulteriori allegati;
3. di impegnarsi ad assumere incondizionatamente tutte le spese inerenti e conseguenti alla procedura di gara ed alla stipula dell'atto di compravendita (tecniche, contrattuali, notarili, di registrazione, di trascrizione, vulture e consequenziali come per legge) ed a versarle come da bando;
4. di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta fino a 90 giorni dalla data di svolgimento della gara ed a versare il prezzo offerto e quant'altro dovuto al momento della stipula del contratto di compravendita, da farsi nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale, pena l'incameramento della cauzione e fatto salvo il diritto al risarcimento del maggiore danno;
5. di essere informato, secondo quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016 e dal D. Lgs. n. 196/2003e succ. mod. e integrazioni, che i dati personali raccolti, saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e che al riguardo comportano tutti i diritti previsti dal Decreto medesimo.

Data       

Firma

## DICHIARAZIONE EX ART.76 DEL D.P.R. 28/12/2000 N.445

Il sottoscritto/a \_\_\_\_\_ *nome e cognome* nato a \_\_\_\_\_ *luogo di nascita*  
 \_\_\_\_\_ *il data di nascita*, residente in \_\_\_\_\_ *luogo di residenza*  
 \_\_\_\_\_ *via* \_\_\_\_\_ *indirizzo di residenza*, in riferimento all'avviso di  
 gara approvato con determina n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, concernente la vendita di immobili di  
 proprietà della Società della Salute della Valdinievole, quale \_\_\_\_\_ *legale*  
 rappresentante/ procuratore della ditta \_\_\_\_\_ *nome ditta*. C.F. \_\_\_\_\_ *codice fiscale*  
 \_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_ *partita iva*, consapevole delle  
 sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate  
 dall'art.76 del DPR 28/12/2000 n.445

## DICHIARA

**(se persona fisica)**

di non trovarsi in alcune delle condizioni di esclusione dalla contrattazione con le Pubbliche  
 Amministrazioni e di trovarsi nel libero e pieno godimento dei propri diritti civili.

*in alternativa*

**(se impresa individuale o impresa in forma societaria)**

• di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione dalla contrattazione con le Pubbliche  
 Amministrazioni, e che l'impresa risulta iscritta al Registro delle Imprese presso la competente Camera  
 di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato di \_\_\_\_\_, col n. \_\_\_\_\_ in data  
 \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ che \_\_\_\_\_ l'impresa \_\_\_\_\_ è \_\_\_\_\_ una

Ed inoltre

- che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata,  
 di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione del Paese in  
 cui è stabilita la ditta, di non avere in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni  
 e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per un  
 qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico dei legali  
 rappresentanti e/o dell'eventuale direttore tecnico dell'impresa;
- che nei confronti dell'impresa istante, non ricorrono le cause ostative di cui alla L. 31.05.1965,  
 n. 575 e successive modifiche ed integrazioni e che le stesse non ricorrono neppure nei confronti delle  
 persone dei legali rappresentanti e degli eventuali componenti l'organo di amministrazione;
- di non essersi resa gravemente colpevole di false dichiarazioni circa il possesso dei requisiti  
 richiesti per l'ammissione alle gare;
- che non sussiste, con altre ditte concorrenti, nella presente gara, alcuna delle situazioni di  
 controllo e di collegamento di cui all'art. 2359 c.c..
- (per le persone giuridiche: Enti o Società) che il legale rappresentante dell'Ente/Società è il  
 sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, che riveste la qualifica di \_\_\_\_\_.

La firma del sottoscrittore deve essere sottoposta ad autentica, a pena di esclusione; in alternativa può  
 essere allegata copia fotostatica di un documento di identità, in corso di validità del sottoscrittore.

Data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

## OFFERTA ECONOMICA

Oggetto: Richiesta di partecipazione alla gara pubblica mediante il metodo dell'asta pubblica per l'alienazione della Casa Colonica di Massa e Cozzile e annessi terreni

Il sottoscritto/a nome e cognome nato a luogo di nascita  
il data di nascita, residente in luogo di residenza  
via indirizzo di residenza  
, in riferimento all'avviso di gara approvato con Provvedimento n.        del         
, concernente la vendita di immobili di proprietà della Società della Salute Valdinievole,  
quale legale rappresentante/procuratore della ditta nome ditta. C.F.  
codice fiscale **P.IVA** partita iva.

## DICHIARA

di essere interessato/a all'acquisto della:

CASA COLONICA DI MASSA E COZZILE E TERRENI ADIACENTI

PER I QUALI DICHIARA DI OFFRIRE €.                                  (in cifre)  
€                                  (in lettere)

CON UN AUMENTO PERCENTUALE (rispetto al prezzo di gara di € 71.100,00) PARI AL  
                                 (cifre)                                  (lettere);

Data                                 

Firma