

## **Quesiti e risposte**

### **QUESITO:**

Il soggetto partecipante deve inserire l'attestazione del versamento, a titolo di deposito cauzionale, effettuato presso la Tesoreria comunale Monte dei Paschi di Siena S.p.A. filiale di Grosseto, dell'importo pari ad 1/10 del prezzo a base d'asta dell'immobile alla cui aggiudicazione si intende partecipare; questo versamento in che modalità può essere fatto.

### **RISPOSTA:**

Il bando prevede il versamento della cauzione di un importo pari ad 1/10 del prezzo a base d'asta dell'immobile alla cui aggiudicazione si intende partecipare effettuato direttamente alla Tesoreria comunale Monte dei Paschi di Siena S.p.A. Filiale di Grosseto. Il tesoriere a fronte del versamento rilascia al versante apposita quietanza del deposito la cui copia deve essere inserita nella busta sigillata controfirmata sui lembi di chiusura contenente l'offerta per l'acquisto.

Si precisa che il versamento a titolo di deposito cauzionale relativamente ai lotti per i quali si indichi il prezzo offerto sul valore unitario stimato al mq. deve essere calcolato sulla base dei metri quadri presunti per i quali si intende concorrere e, comunque, non deve essere inferiore a € 100,00.

A norma di quanto previsto dal bando pubblico sia i quesiti pervenuti che le relative risposte sono rese pubbliche in forma anonima sul sito del Comune di Grosseto nella sezione Amministrazione Trasparente - Il Comune - Bandi di gara e contratti - Bandi e Gare - Concessione e vendita di beni con relativi esiti.

### **QUESITO:**

1- istanza scritta su carta legale basta apporre una marca da bollo da 16 euro

2- anziché utilizzare il servizio postale, è possibile consegnare a mano il plico sigillato della domanda di partecipazione al bando presso l'Ufficio Protocollo

3- persona fisica in comunione dei beni può partecipare al bando nominalmente e, successivamente, in caso di ipotetico acquisto del bene, lo stesso bene può essere cointestato con il coniuge

### **RISPOSTA:**

1- Applicazione di una marca da bollo da € 16,00.

2 - Le domande, redatte in carta legale in plico sigillato controfirmato sui lembi di chiusura con indicato chiaramente il mittente ed il lotto cui si

riferisce, possono pervenire entro le ore 12:00 del giorno 11/06/2020 al Protocollo Generale del Comune di Grosseto in p.zza Duomo n. 1 Grosseto, in considerazione dell'evolversi delle disposizioni in materia di contenimento del contagio da COVID-19, telefonare al +390564488111 ufficio protocollo per concordare giorno e orario di consegna. Oppure possono essere inviate tramite raccomandata a.r.

Si precisa che i plichi viaggiano a rischio, pericolo e spese del relativo mittente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Grosseto ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenisse nel termine previsto dal bando.

Non saranno presi in considerazione plichi/domande giunti dopo il termine perentorio e, ai fini del rispetto del termine perentorio in argomento, non farà alcuna fede la data apposta dall'ufficio postale accettante.

Decorso il termine di presentazione, non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva, aggiuntiva od alternativa ad offerta precedente, se non su espressa richiesta del Comune di Grosseto.

Per le offerte inviate che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, non sono ammessi reclami.

3- La domanda deve essere sottoscritta nei casi di persona fisica personalmente dal concorrente.

E' comunque ammessa la sottoscrizione della domanda da parte di procuratori generali o speciali purché muniti di procura redatta per atto pubblico.

Non sono invece ammissibili, e saranno immediatamente escluse, le offerte formulate per persona da nominare.

Per i coniugi in comunione dei beni è sufficiente che uno dei due presenti la domanda di partecipazione; l'immobile eventualmente aggiudicato entrerà automaticamente in comunione, salvo quanto previsto e idonea dichiarazione resa ai sensi dell'art. 179 c.c. stipulata con atto notarile.

## **QUESITO:**

1- Nel caso in cui venga presentata offerta da un frontista comproprietario - fattispecie coniugi in regime di comunione di beni oppure eredi - (Persone fisiche), la domanda di partecipazione e l'offerta economica, può essere redatta da un solo comproprietario, in caso affermativo, è necessario allegare liberatoria dell'altro comproprietario

2) In fase di aggiudicazione il frazionamento del lotto - con costo a completo carico dell'aggiudicatario -sarà eseguito dal Comune di Grosseto oppure è l'aggiudicatario che deve identificare un tecnico

3) Nei riguardi della cauzione di 1/10 del valore da allegare all'offerta, è possibile eseguire bonifico su conto corrente del Comune oppure è contemplata solo l'opzione di recarsi fisicamente presso la tesoreria del Comune

4) Qualora l'offerta venga presentata da soggetto giuridico, è possibile allegare al plico planimetria catastale con riportato le future particelle; è possibile allegare detta planimetria anche nel caso di domanda di persone

fisiche

5) E' possibile presentare il plico con la domanda e l'offerta fisicamente al Comune presso ufficio protocollo generale oppure è ammessa solo la spedizione tramite raccomandata AR

6) Il Notaio per rogare è identificato dal Comune di Grosseto oppure è l'aggiudicatario che lo deve proporre

### **RISPOSTA:**

1- La domanda deve essere sottoscritta nei casi di persona fisica personalmente dal concorrente.

E' comunque ammessa la sottoscrizione della domanda da parte di procuratori generali o speciali purché muniti di procura redatta per atto pubblico. 4 Non sono invece ammissibili, e saranno immediatamente escluse, le offerte formulate per persona da nominare.

Per i coniugi in comunione dei beni è sufficiente che uno dei due presenti la domanda di partecipazione; l'immobile eventualmente aggiudicato entrerà automaticamente in comunione, salvo quanto previsto e idonea dichiarazione resa ai sensi dell'art. 179 c.c. stipulata con atto notarile.

2 - Ogni oneri e spesa per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale, atti notarili per trasferimento, trascrizione, volture catastali, nonché ogni altra spesa derivante dalla aggiudicazione è a carico dell'aggiudicatario di ciascun immobile posto in vendita che dovrà provvedere con un tecnico dal medesimo individuato. Per i lotti per i quali si prevede che gli oneri e le spese per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale sono a carico dell'aggiudicatario, al medesimo non verrà riconosciuto alcun rimborso o indennizzo per le eventuali spese, ivi comprese quelle tecniche, che avesse sostenuto nel periodo intercorso tra l'aggiudicazione provvisoria e la stipula del rogito.

3- Il bando prevede il versamento della cauzione di un importo pari ad 1/10 del prezzo a base d'asta dell'immobile alla cui aggiudicazione si intende partecipare effettuato direttamente alla Tesoreria comunale Monte dei Paschi di Siena S.p.A. Filiale di Grosseto. Il tesoriere a fronte del versamento rilascia al versante apposita quietanza del deposito la cui copia deve essere inserita nella busta sigillata controfirmata sui lembi di chiusura contenente l'offerta per l'acquisto. Si precisa che il versamento a titolo di deposito cauzionale relativamente ai lotti per i quali si indichi il prezzo offerto sul valore unitario stimato al mq. deve essere calcolato sulla base dei metri quadri presunti per i quali si intende concorrere e, comunque, non deve essere inferiore a € 100,00.

4) Il bando prevede

- che per i lotti per i quali la perizia tecnica e di stima preveda che il valore a base d'asta indicato sia 'oggettivamente rettificato a seguito delle operazioni di ordine catastale che stabiliranno definitivamente la consistenza del lotto aggiudicato' ed indichi anche un valore unitario stimato a metro quadro, il soggetto partecipante nell'offerta economica deve indicare il

prezzo offerto o sul valore posto a base d'asta oppure sul valore unitario stimato a mq. con individuazione, in quest'ultimo caso, di una superficie presunta per la quale si intende concorrere

- che il Comune di Grosseto si riserva al momento delle attività per il frazionamento e relative operazioni di natura catastale, che sono poste a completo carico dell'aggiudicatario, di definire esattamente la superficie delle porzioni di immobile
- che per i lotti per i quali si prevede che gli oneri e le spese per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale sono a carico dell'aggiudicatario, al medesimo non verrà riconosciuto alcun rimborso o indennizzo per le eventuali spese, ivi comprese quelle tecniche, che avesse sostenuto nel periodo intercorso tra l'aggiudicazione provvisoria e la stipula del rogito
- che l'aggiudicatario non possa avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune di Grosseto della facoltà insindacabile di non procedere alla cessione dell'immobile.

Il bando prevede, inoltre, che saranno esclusi dalla gara i concorrenti che avranno ommesso di presentare anche uno solo dei documenti o delle dichiarazioni richieste o che abbiano presentato riserva in merito al loro contenuto o che comunque non si siano attenuti alle modalità indicate nel bando riguardanti il contenuto dell'offerta, nonché al rispetto dei termini e delle modalità di presentazione.

5 - Le domande, redatte in carata legale in plico sigillato controfirmato sui lembi di chiusura con indicato chiaramente il mittente ed il lotto cui si riferisce, possono pervenire entro le ore 12:00 del giorno 11/06/2020 al protocollo generale del Comune di Grosseto in p.zza Duomo n. 1 Grosseto, in considerazione dell'evolversi delle disposizioni in materia di contenimento del contagio da COVID-19, telefonare al +390564488111 ufficio protocollo per concordare giorno e orario di consegna. Oppure inviate tramite raccomandata a.r. Si precisa che i plichi viaggiano a rischio, pericolo e spese del relativo mittente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Grosseto ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga nel termine suddetto. Non saranno, comunque, presi in considerazione plichi/domande giunti dopo il suddetto termine perentorio e che, ai fini del rispetto del termine perentorio di cui sopra, non farà alcuna fede la data apposta dall'ufficio postale accettante. Decorso il termine di presentazione, non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva, aggiuntiva od alternativa ad offerta precedente, se non su espressa richiesta del Comune di Grosseto. Per le offerte inviate che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, non sono ammessi reclami.

6- L'aggiudicatario definitivo dovrà indicare un Notaio di fiducia che deve provvedere a trasmettere bozza del contratto di vendita e con il quale saranno concordate modalità e tempi per la stipula dell'atto

## **QUESITO:**

1- Nel caso alcuni partecipanti al bando di asta presentino domanda e offerta per aggiudicarsi porzione di una stessa particella prospiciente alle loro

abitazioni private con inoltro, quindi, di due o più offerte per diverse porzioni ma della stessa particella gli offerenti saranno eventualmente aggiudicatari provvisori dei mq offerti o si procederà ad estrazione a sorte un solo aggiudicatario?

2- Nella narrazione del bando solo in alcune descrizioni dei lotti in vendita è riportata la condizione "Tale valore sarà oggettivamente rettificato a seguito delle operazioni di ordine catastale che stabiliranno definitivamente la consistenza del lotto aggiudicato." Nelle altre descrizioni si fa riferimento solo alla base d'asta. Di converso, nell'allegato al bando, alcuni di questi ultimi lotti sembrerebbero ricompresi nell'elenco dei beni per i quali si debba compilare la sezione dell'offerta economica dedicata all'opzione tra valore base d'asta od offerta al mq unitario. Ai fini della corretta compilazione dell'offerta economica, si deve considerare prevalente la descrizione di cui al bando o all'allegato indicante per alcuni beni anche il valore unitario, ancorché non sia riportata la condizione sopra citata.

### **RISPOSTA:**

1- Si evidenzia che il bando prevede che il Comune di Grosseto si riserva, al momento delle attività per il frazionamento e relative operazioni di natura catastale, che sono poste a completo carico dell'aggiudicatario, di definire esattamente la superficie delle porzioni di immobile. In caso di offerte formulate sul valore unitario stimato a mq. con individuazione di una superficie presunta per la quale si intende concorrere che costituisse parte di un'unica particella, si procederà ad aggiudicazione provvisoria ai partecipanti con fissazione di sopralluogo congiunto con i tecnici incaricati dagli aggiudicatari provvisori per procedere alle operazioni di frazionamento della particella. L'aggiudicazione dell'immobile a favore del soggetto che avesse offerto il miglior prezzo su quello posto a base di gara si prospetta in caso di coincidenza della porzione di particella. Il bando prevede che per i lotti per i quali si preveda che gli oneri e le spese per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale sono a carico dell'aggiudicatario, al medesimo non verrà riconosciuto alcun rimborso o indennizzo per le eventuali spese, ivi comprese quelle tecniche, che avesse sostenuto nel periodo intercorso tra l'aggiudicazione provvisoria e la stipula del rogito e che l'aggiudicatario non possa avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune della facoltà insindacabile di non procedere alla cessione dell'immobile.

2 - Il soggetto partecipante all'asta nell'offerta economica deve indicare il prezzo offerto O sul valore posto a base d'asta OPPURE sul valore unitario stimato a mq. con individuazione, in quest'ultimo caso, di una superficie presunta per la quale si intende concorrere per i lotti riportati nell'ALLEGATO al bando integrale "elenco dei lotti per i quali la perizia tecnica indica anche un valore unitario stimato a metro quadro e il soggetto partecipante nell'offerta economica deve indicare il prezzo offerto o sul valore posto a base d'asta oppure sul valore unitario stimato a mq." pubblicato sul sito sezione Amministrazione Trasparente - Il Comune - Bandi di gara e contratti - Bandi e Gare - Concessione e vendita di beni con relativi esiti.