



COMUNE DI SEMPRONIANO

PROVINCIA DI GROSSETO

58055 Semproniano - Via Mario Luzi, 35/39

Partita I.V.A. 00127840536

AVVISO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 48, COMMA 3, LETT. C), DEL CODICE ANTIMAFIA, DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN SEMPRONIANO, VIA ALDO MORO E VIA GIACOMO MATTEOTTI SNC – FRAZIONE CATABBIO, CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA, DA DESTINARSI PER FINALITÀ DI LUCRO CON OBBLIGO PER IL COMUNE DI REIMPIEGO PER FINALITÀ SOCIALI E/O MANUTENZIONE STRAORDINARIA.

PREMESSO CHE

- il Comune di Semproniano è proprietario di un complesso immobiliare, sito nella frazione di Catabbio alla Via Aldo Moro e Via Giacomo Matteotti snc, oggetto di confisca alla criminalità organizzata, acquisito a seguito di Decreto di trasferimento n. 0054655 del 08/08/2023 emanato dal Direttore dell'Agencia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC) del 08/08/2023 che ne ha disposto il trasferimento al patrimonio indisponibile dell'Ente per scopi sociali, affinché venissero destinati a finalità sociali;
- con successivo Decreto emanato dal Direttore dell'Agencia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC) del 28/12/2023 è stato disposto che gli immobili *de quo* sono trasferiti al patrimonio indisponibile dell'Ente per scopo di lucro con obbligo di reimpiego per finalità sociali e/o per la manutenzione straordinaria;
- l'art. 48, comma 3, le. c) del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (Codice Antimafia) specifica che i beni possono essere utilizzati dagli enti territoriali per finalità di lucro e i relativi proventi devono essere reimpiegati esclusivamente per finalità sociali;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 67 del 17/09/2025 è stato approvato il presente Avviso pubblico per la concessione in locazione, ai sensi dell'art. 48, comma 3, lett. c), del Codice Antimafia, degli immobili di proprietà comunale siti nella frazione di Catabbio alla Via Giacomo Matteotti snc del Comune di Semproniano, confiscati alla criminalità organizzata, da destinarsi per finalità di lucro con obbligo di reimpiego per finalità sociali e/o per manutenzione straordinaria ed i relativi allegati, che formano parte integrante e sostanziale dell'Avviso stesso;



COMUNE DI SEMPRONIANO

PROVINCIA DI GROSSETO

58055 Semproniano - Via Mario Luzi, 35/39

Partita I.V.A. 00127840536

- con Determinazione n. 198 del 22/09/2025 si è proceduto alla pubblicazione del presente Avviso pubblico per la concessione in locazione, ai sensi dell'art. 48, comma 3, lett. c), del Codice Antimafia, degli immobili di proprietà comunale siti nella frazione di Catabbio alla Via Giacomo Matteotti snc del Comune di Semproniano, confiscati alla criminalità organizzata, da destinarsi per finalità di lucro con obbligo di reimpiego per finalità sociali e/o per manutenzione straordinaria, con i relativi allegati, per 45 giorni, decorrenti dalla data di pubblicazione;
- gli immobili acquisiti sono:
 1. **Foglio 70, particella 211, subalterno 105** - Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. C6 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 105 (I-GR-370009) valore 8.085,00 €
 2. **Foglio 70, particella 211, subalterno 106** - Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. C/6 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 106 (I-GR-369987) valore 7.350,00 €
 3. **Foglio 70, particella 211, subalterno 107** - Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. C/6 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 107 (I-GR-369999) valore 7.350,00 €;
 4. **Foglio 70, particella 211, subalterno 108** - Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. C/6 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 108 (I-GR-370038) valore 9.922,00 €;
 5. **Foglio 70, particella 211, subalterno 109** - Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA Giacomo Matteotti, snc, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. C/6 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 109 (I-GR-370026) valore 1,00 €;
 6. **Foglio 70, particella 211, subalterno 111** - Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. C/6 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 111 (I-GR-369986) valore 6.247,00 €;



COMUNE DI SEMPRONIANO

PROVINCIA DI GROSSETO

58055 Semproniano - Via Mario Luzi, 35/39

Partita I.V.A. 00127840536

7. **Foglio 70, particella 211, subalterno 113** - Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA Giacomo Matteotti, snc, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. C/6 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 113 (I-GR-370057) valore 1,00 €;
8. **Foglio 70, particella 211, subalterno 114** - Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. C/6 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 114 (I-GR-369988) valore 6.247,00 €;
9. **Foglio 70, particella 211, subalterno 117** - Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. C/6 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 117 (I-GR-370054) valore 6.247,00 €;
10. **Foglio 70, particella 211, subalterno 118** - Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. C/6 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 118 (I-GR-370014) valore 6.615,00 €;
11. **Foglio 70, particella 211, subalterno 51** - Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 51 (I-GR-370052) valore 35.280,00 €;
12. **Foglio 70, particella 211, subalterno 9** - Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA ALDO MORO, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 9 (I-GR-369985) valore 42.840,00 €;
13. **Foglio 70, particella 211, subalterno 126** - Altra unità immobiliare ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. F/1 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 126 (I-GR-370032) valore 1,00 €;
14. **Foglio 70, particella 211, subalterno 121** - Altra unità immobiliare ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. F/1 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 121 (I-GR-370025) valore 1,00€;



COMUNE DI SEMPRONIANO

PROVINCIA DI GROSSETO

58055 Semproniano - Via Mario Luzi, 35/39

Partita I.V.A. 00127840536

15. **Foglio 70, particella 211, subalterno 56** - Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 56 (I-GR-370008) valore 35.280,00 €;
16. **Foglio 70, particella 211, subalterno 52** - Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 52 (I-GR-370022) valore 36.120,00 €;
17. **Foglio 70, particella 211, subalterno 101** - Altra unità immobiliare ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. F/1 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 101 (I-GR-370027) valore 1,00 €;
18. **Foglio 70, particella 211, subalterno 1** - Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA ALDO MORO, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 1 (I-GR-369989) valore 38.400,00 €;
19. **Foglio 70, particella 211, subalterno 125**: Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 70 - Part. 211 - Sub 125 (I-GR-369995) valore 48.720,00 €;
20. **Foglio 70, particella 381**: Unità immobiliare ubicata in Semproniano (GR) N.D, identificata catastalmente, allo stato, al NCT - Cat. T - Foglio 70 - Part. 381 (I-GR-370040) valore 1,00 €;
21. **Foglio 70, particella 384**: Unità immobiliare ubicata in Semproniano (GR) N.D, identificata catastalmente, allo stato, al NCT - Cat. T - Foglio 70 - Part. 384 (I-GR-369992) valore 1,00 €;
22. **Foglio 70, particella 396**: Unità immobiliare ubicata in Semproniano (GR) VIA ALDO MORO, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. F/1 - Foglio 70 - Part. 396 - Sub 4 (I-GR-370035) valore 1,00 €;
23. **Foglio 70, particella 398**: Unità immobiliare ubicata in Semproniano (GR) VIA ALDO MORO, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. F/1 - Foglio 70 - Part. 398 - Sub 2 (I-GR-370013) valore 1,00 €;



COMUNE DI SEMPRONIANO

PROVINCIA DI GROSSETO

58055 Semproniano - Via Mario Luzi, 35/39

Partita I.V.A. 00127840536

24. Foglio 70, particella 416: unità immobiliare ubicata in Semproniano (GR) VIA GIACOMO MATTEOTTI, SNC, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. F/1 - Foglio 70 - Part. 416 (I-GR-370000) valore 1,00 €;

SI RENDE NOTO CHE

L'assegnazione **a titolo oneroso e per anni 4 (quattro), con facoltà di rinnovo per altri 4 (quattro)**, degli immobili di proprietà comunale siti nella frazione di Catabbio alla Via Aldo Moro e Via Giacomo Matteotti snc del Comune di Semproniano, acquisiti al patrimonio indisponibile dell'Ente con la modalità sopra descritta, identificati catastalmente e descritti come riportato nella RELAZIONE TECNICA STATO DEI LUOGHI – “ALLEGATO 1” per essere **ad adibiti ad esclusivo uso abitativo**, è soggetto a quanto segue.

1. OGGETTO

Con il presente avviso il Comune di Semproniano intende effettuare una indagine di mercato finalizzata all'assegnazione del complesso immobiliare, sopra elencato e identificato catastalmente, sito nella frazione di Catabbio alla Via Aldo Moro e Via Giacomo Matteotti snc del Comune di Semproniano, o di singoli parti del complesso immobiliare come meglio specificato nell'art. 2 del presente Avviso.

2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTA

Si premette che sono ammessi a presentare offerta. le persone fisiche; gli imprenditori individuali e le società.

Per partecipare alla selezione, i soggetti interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Semproniano, con sede in Via Mario Luzi n. 35-39, negli orari di apertura dell'ufficio, oppure per posta elettronica certificata (PEC) al seguente comune.semproniano@postacert.toscana.it, **entro e non oltre le ore 12:00 del 06/11/2025**, tenuto conto che se la data cade nella giornata di domenica o festivo si intende prorogato al primo giorno lavorativo successivo, pena l'esclusione (restando il Comune sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per i plichi/mail che perverranno, con qualsiasi mezzo, oltre il termine stabilito).

Nel caso di invio del plico, questo dovrà pervenire idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre l'intestazione e l'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: *“Offerta per la concessione in locazione degli immobili siti nella frazione di Catabbio alla Via Aldo Moro e Via Giacomo Matteotti snc, confiscati alla mafia e trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Semproniano”*.

Nel caso di invio a mezzo pec i documenti dovranno essere firmati digitalmente oppure firmati con



COMUNE DI SEMPRONIANO

PROVINCIA DI GROSSETO

58055 Semproniano - Via Mario Luzi, 35/39

Partita I.V.A. 00127840536

firma autografa e scansionati, con allegato il documento di identità dell'offerente, e l'oggetto della pec dovrà riportare la seguente dicitura: *“Offerta per la concessione in locazione degli immobili siti nella frazione di Catabbio alla Via Aldo Moro e Via Giacomo Matteotti snc, confiscati alla mafia e trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Semproniano”*.

Il plico/pec dovrà contenere al suo interno due buste/files firmati recanti la dicitura, rispettivamente, “BUSTA A: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” e “BUSTA B: OFFERTA ECONOMICA”.

Nella **BUSTA A** dovranno essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**, compilata e sottoscritta dallo stesso soggetto che presenta l'offerta, utilizzando il modello “**ALLEGATO 2**”, con la quale si attesti:
 - a) di essersi recato nel complesso immobiliare oggetto della concessione, di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla determinazione del canone;
 - b) di aver visitato gli immobili e di averli trovati idonei all'uso abitativo cui devono essere destinati;
 - c) di conoscere ed accettare integralmente, senza alcuna riserva, tutte le condizioni cui è soggetta la concessione, compreso il Disciplinare di concessione - “**ALLEGATO 4**”;

PER LE PERSONE FISICHE:

- di non aver subito protesti cambiari e di assegni nell'ultimo quinquennio;
- di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non avere contenziosi con il Comune di Semproniano;

PER GLI IMPRENDITORI INDIVIDUALI:

- di non essere in stato di fallimento, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione;
- di non avere in corso una procedura di cui al precedente periodo;
- di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non avere contenziosi con il Comune di Semproniano;
- di dichiarare l'assenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del D.lgs. 6 settembre 2011 n.159;



COMUNE DI SEMPRONIANO

PROVINCIA DI GROSSETO

58055 Semproniano - Via Mario Luzi, 35/39

Partita I.V.A. 00127840536

PER LE SOCIETÀ:

- di non essere in stato di fallimento, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione;
- di non avere in corso una procedura di cui al precedente periodo;
- di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione. Al riguardo deve essere specificata la posizione dei seguenti soggetti:

- ciascuno dei soci, se trattasi di società in nome collettivo;
- i soci accomandatari se trattasi di s.a.s.;
- gli amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società di capitali;
- i soci facenti parte del Consiglio di amministrazione se trattasi di società cooperative.

Si precisa altresì che la dichiarazione resa da un legale rappresentante della società, se coinvolgente posizione di altre persone diverse dal dichiarante, dovrà tassativamente recare la specifica affermazione di non essere a conoscenza del verificarsi degli eventi descritti a carico di ciascuno dei soggetti sopraindicati ed in tal caso dovrà avvenire ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000;

- di non avere contenziosi con il Comune di Semproniano. Al riguardo deve essere specificata la posizione dei seguenti soggetti:

- ciascuno dei soci, se trattasi di società in nome collettivo;
- i soci accomandatari se trattasi di s.a.s.;
- gli amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società di capitali;
- i soci facenti parte del Consiglio di Amministrazione se trattasi di società cooperative.

2. **FOTOCOPIA DI DOCUMENTO DI IDENTITÀ VALIDO** del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché l'indicazione del codice fiscale. Nel caso di persona giuridica devono altresì essere indicati la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e/o partita IVA, il numero di iscrizione alla CCIAA/Ufficio Registro delle Imprese se si tratta di società.

3. **CERTIFICATO DI SOPRALLUOGO**

4. **CAUZIONE:** importo da versare a mezzo bonifico sul C/C intestato al COMUNE DI SEMPRONIANO presso TESORERIA COMUNALE: POSTE ITALIANE SPA - IBAN: IT 09 I 07601 03200 001064135054 che, a pena di esclusione, dovrà essere:

- **nel caso di richiesta in concessione dell'intero complesso immobiliare, pari a due mensilità del canone posto a base d'asta e dunque pari ad: € 4.734,00;**



COMUNE DI SEMPRONIANO

PROVINCIA DI GROSSETO

58055 Semproniano - Via Mario Luzi, 35/39

Partita I.V.A. 00127840536

- nel caso di richiesta di un singolo immobile o più immobili, le due mensilità del canone posto a base d'asta dovranno essere calcolate tenendo conto della Tabella valore delle quotazioni immobiliari OMI- "ALLEGATO 5";

Tale somma sarà restituita ai concorrenti non assegnatari, una volta individuato il soggetto cui concedere in locazione il citato immobile.

5. **DOCUMENTAZIONE** comprovante la solvibilità finanziaria ossia per le persone fisiche ultima busta paga e contratto di lavoro o per le persone giuridiche ultimo bilancio preventivo e consuntivo approvati;

Nella **BUSTA B** dovrà essere contenuta, a pena di esclusione:

- 1) **OFFERTA ECONOMICA**, sul modello "ALLEGATO 3" contenente la dichiarazione, sottoscritta dalla persona fisica o dal legale rappresentante della società, in cui sia indicata, in cifre e in lettere, il canone mensile offerto.

Si precisa che per l'intero complesso immobiliare **il canone mensile posto a base d'asta è stabilito nella cifra di seguito riportata: Euro 2.367,00 (diconsi Euro duemilatrecentosessantasette/00); mentre per i singoli immobili il canone mensile posto a base d'asta gli importi sono riportati nella tabella delle quotazioni immobiliari - "ALLEGATO 5";**

Saranno accettate solo offerte pari o superiori al valore a base d'asta. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, verrà preso in considerazione quello più favorevole per l'Amministrazione.

Saranno escluse le offerte illeggibili.

Si precisa che la base d'asta è relativa all'immobile libero da ogni arredo/attrezzatura.

3. MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La Commissione appositamente nominata con Determinazione, in seduta aperta al pubblico, provvederà:

- a) all'apertura dei plichi pervenuti e al controllo della pec inviate;
- b) alla verifica della regolarità della documentazione;
- c) all'esclusione di eventuali plichi/pec irregolari o incomplete;
- d) all'apertura ed alla verifica delle offerte;
- e) all'esclusione di eventuali offerte risultanti non valide;
- f) all'individuazione dell'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione, ovvero sia l'offerta di



COMUNE DI SEMPRONIANO

PROVINCIA DI GROSSETO

58055 Semproniano - Via Mario Luzi, 35/39

Partita I.V.A. 00127840536

- importo maggiore;
- g) alla formulazione della graduatoria delle offerte valide in ordine decrescente di importo offerto;
 - h) all'aggiudicazione, previa verifica dei requisiti di ammissibilità (v. sotto) in favore di colui che ha presentato la migliore offerta.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente della Commissione di Gara procede nella stessa adunanza ad una gara fra gli stessi e l'asta viene aggiudicata al miglior offerente, se gli stessi sono tutti presenti. In caso contrario o qualora, se presenti, gli stessi non siano disposti ad offrire un ulteriore aumento, si procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui l'offerta sia presentata in identica misura e nessuno degli offerenti sia presente alla seduta pubblica, l'Amministrazione provvederà a pubblicare sul proprio sito istituzionale una nuova data di seduta pubblica ove verrà effettuato il sorteggio, anche nel caso gli offerenti non si presentino. L'aggiudicazione non tiene luogo del contratto di locazione.

L'Amministrazione procederà a verifica delle dichiarazioni corredanti l'offerta e rese dall'aggiudicatario ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. L'eventuale riscontro di difformità è causa di decadenza dall'aggiudicazione, impregiudicate eventuali responsabilità di ordine penale a carico del dichiarante ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla verifica di cui sopra nei confronti dei soggetti non aggiudicatari.

4. STIPULA DELLA CONCESSIONE DI LOCAZIONE

Si premette che la presentazione dell'offerta equivale a proposta irrevocabile da parte dell'offerente, mentre non vincola l'Amministrazione.

Dopo la manifestazione di interesse se viene accertato che l'offerente rispetta i requisiti di ammissibilità, prima della sottoscrizione dell'atto di concessione, il Comune provvederà a certificare gli impianti, previa sistemazione degli stessi a regola d'arte, per gli immobili di interesse e le cui spese saranno per un 50% a carico dell'aggiudicatario e rimborsate mensilmente al Comune insieme al canone concessorio.

Il Comune preliminarmente per valutare se sussistono i requisiti di ammissibilità si riserva di verificare la capacità reddituale – finanziaria dell'aggiudicatario, al fine di valutare la capacità a sostenere il pagamento delle spese, quali il canone offerto e le spese al 50% delle spese di certificazione degli impianti.

A seguito delle suddette verifiche, in caso di esito positivo, e della avvenuta certificazione degli impianti per gli immobili oggetto dell'offerta, l'Amministrazione provvederà a convocare l'aggiudicatario per la sottoscrizione dell'atto di concessione.



COMUNE DI SEMPRONIANO

PROVINCIA DI GROSSETO

58055 Semproniano - Via Mario Luzi, 35/39

Partita I.V.A. 00127840536

Tuttavia, qualora le verifiche rispetto ai requisiti di ammissibilità non diano esito positivo l'aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione, senza poter accampare alcun diritto nei confronti dell'Amministrazione, la quale provvederà a restituire il deposito cauzionale versato dal concorrente in sede di gara. In questo caso l'Amministrazione procederà a contattare il secondo classificato nella graduatoria finale ed a seguire il medesimo iter per le verifiche individuando tale soggetto come nuovo aggiudicatario.

Alla stipula dell'atto di concessione seguirà la consegna dei locali con conseguente obbligo di corrispondere il canone concessorio insieme al 50% delle spese sostenute per la certificazione degli impianti per gli immobili richiesti.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla data stabilita nella convocazione, l'Amministrazione provvederà:

- a) ad inviargli diffida scritta ad adempiere entro e non oltre 30 giorni;
- b) qualora l'aggiudicatario permanga inadempiente, a dichiararlo decaduto dall'aggiudicazione;
- c) conseguentemente ad aggiudicare la gara in favore di colui che risulta collocato nella successiva posizione della graduatoria stilata in sede di seduta pubblica;
- d) incamerare la cauzione.

Il concessionario inoltre provvederà alla registrazione del contratto solo in caso d'uso con spese di registrazione, ivi comprese quelle relative all'acquisto delle marche da bollo, a suo carico.

Il concessionario sarà tenuto a custodire, utilizzare e conservare i beni con la diligenza e cura del buon padre di famiglia unicamente per le finalità che hanno determinato la concessione e secondo le modalità indicate nel presente Avviso e nel contratto.

Gli immobili saranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e il concessionario dovrà farsi carico sia dell'intestazione delle spese di tutte le utenze presenti, che delle spese condominiali fra cui anche quelle relative alla piscina condominiale. Dovrà inoltre stipulare un'adeguata polizza assicurativa sugli immobili, come meglio specificato nel disciplinare allegato, oltre ad una polizza a copertura dei canoni non versati. Sono altresì dovuti dal conduttore i relativi tributi comunali previsti. Il concessionario dovrà altresì farsi carico delle spese di conduzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria degli stabili e delle pertinenze.

A pena di decadenza, è vietato al conduttore cedere, anche in parte, il contratto, o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile.

Il conduttore può apportare modifiche all'immobile, solo previo nulla osta del concedente e previo rilascio delle autorizzazioni previste in conformità alla normativa vigente.

Scaduto il termine finale della concessione in locazione, il Comune diverrà proprietario delle opere di miglioria che dovessero risultare eseguite sui beni previa regolare autorizzazione comunale, senza essere tenuto a versare alla controparte indennizzo alcuno.

Alla scadenza della concessione o in caso di revoca della stessa, gli immobili dovranno essere riconsegnati al Comune di Semproniano in stato di perfetta efficienza, liberi da cose e persone.



COMUNE DI SEMPRONIANO

PROVINCIA DI GROSSETO

58055 Semproniano - Via Mario Luzi, 35/39

Partita I.V.A. 00127840536

5. SOPRALLUOGO

A pena di esclusione, il partecipante alla selezione dovrà inserire nella Busta A “DOCUMENTAZIONE DI PARTECIPAZIONE” il certificato di avvenuto sopralluogo sottoscritto da un tecnico del Comune all'uopo incaricato che accompagnerà l'interessato per la visione dell'immobile.

I sopralluoghi si svolgeranno il martedì o il giovedì dalle 10.00 alle 12.00 previo appuntamento telefonando ai numeri 0564/965402 – 0564/965404.

Per le società, qualora il sopralluogo sia effettuato da soggetto diverso dal legale rappresentante è necessaria apposita delega con allegati documenti identità del soggetto delegante e delegato.

Per le persone fisiche il sopralluogo dovrà essere effettuato dal futuro conduttore.

6. RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO ED INFORMAZIONI

1. Il Responsabile del Procedimento, di cui alla presente procedura, è la Dott.ssa Simona Ulivieri.
2. Per informazioni gli interessati potranno rivolgersi personalmente al Comune di Semproniano per il tramite di posta elettronica ai seguenti indirizzi: comune.semproniano@postacert.toscana.it – s-ulivieri@comune.semproniano.gr.it
3. I dati personali di cui l'Amministrazione Comunale verrà in possesso in occasione della procedura saranno trattati esclusivamente per le finalità di gestione della presente procedura e degli eventuali procedimenti connessi. Il trattamento si svolge nel rispetto dei principi normati dall'art. 5 del Regolamento UE 679/2016 e dei diritti dell'interessato disciplinati nel Capo III dello stesso Regolamento.
4. Il presente avviso non costituisce alcun titolo e diritto per coloro i quali manifesteranno interesse e non vincola l'Amministrazione a proseguire con la procedura di assegnazione, potendo non darvi seguito in conseguenza di limiti imposti da disposizioni legislative, di mutate esigenze organizzative e/o comunque, qualora nuove circostanze lo consigliassero.
5. Il Comune di Semproniano si riserva la facoltà di modificare, prorogare, sospendere e revocare il presente avviso pubblico, senza che gli interessati possano vantare diritti di sorta.

Semproniano (GR), addì 22/09/2025

IL RESPONSABILE AREA AMMINISTRATIVA

Dott.ssa Simona Ulivieri



Simona Ulivieri
22.09.2025
10:39:11
GMT+01:00