

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE**

Il Responsabile del Servizio 3° Urbanistica, Ambiente, Edilizia Privata, Manutenzioni e Lavori Pubblici in esecuzione alle:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 25.05.2020 con la quale è stato approvato il “Regolamento per l’alienazione dei beni immobili e mobili comunali”;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 25.02.2026, con la quale è stato approvato il “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari” ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, inserendo tra i beni cedibili il lotto industriale sito in Via del Bocciodromo;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 39 del 29.04.2026 (Delibera di Giunta su valore aree fabbricabili)
- Determinazione dell’Ufficio Tecnico n. 98 del 06.05.2026 avente oggetto “Determinazione a contrarre – Bando di Asta Pubblica per Alienazione di immobili di proprietà comunale - Approvazione Bando, Avviso di Asta Pubblica e Allegati”

RENDE NOTO

che il Comune di Gallese (VI) intende alienare, mediante procedura aperta, il lotto di terreno industriale costituito da terreni ed immobili per una superficie complessiva pari a **mq 15.885**, siti in via del Bocciodromo identificati catastalmente e meglio individuati di seguito:

CATASTO TERRENI						
					<i>Reddito</i>	
<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Qualità</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie mq</i>	<i>Dominicale</i>	<i>Agrario</i>
27	16	BOSCO CEDUO	2	4030	4,16 €	1,67 €
27	138	SEMINATIVO	2	720	5,39 €	2,23 €
27	172	SEMINATIVO	2	950	7,11 €	2,94 €
27	401	SEMINATIVO	2	9.645	72,23 €	29,89 €
27	326	ENTE URBANO	-	540		
CATASTO FABBRICATI						
<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Categoria</i>	<i>Classe</i>	<i>Superficie mq</i>	<i>Rendita</i>	
27	326	D/6	-	540	3.680,00 €	

Prezzo a base d’asta Euro 300.000,00.

1. OGGETTO E DESCRIZIONE IMMOBILE DA ALIENARE – DATI CATASTALI, URBANISTICI, DESTINAZIONE D’USO E PROVENIENZA

L’oggetto di alienazione consiste nella piena ed esclusiva proprietà del lotto industriale (costituito da terreni e fabbricato) insistenti in Comune di Gallese in via del Bocciodromo, Gallese Scalo per una superficie complessiva di mq 15.885 distinto al NCT al Foglio 27 particella n. 16, 138, 172, 401 e 326 e al NCEU al foglio 27 particella n. 326 come meglio individuati anche graficamente dalla relazione di stima resa dall’UT Comunale.

La strada di accesso al lotto (particella 402 del Foglio 27) è di proprietà pubblica.

I terreni e il fabbricato oggetto di alienazione hanno la seguente destinazioni d'uso da PUCG approvato con DCC n. 22 del 19.05.2025.

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Sigla</i>	<i>Superficie</i>	<i>Destinazione PUCG</i>
27	401	A.1	6305	D.5 “Industriale nuovo impianto”
		A.2	1602	Viabilità
		A.3	795	D.2 “Industriale esistente (ex I1) e di completamento”
		A.4	503	E3 “Agricola normale” - boscata
		A.5	336	D.5 “Industriale nuovo impianto”
		A.6	46	Viabilità
		A.7	58	D.3 “Industriale esistente (ex I2)”
27	172	B	950	E3 “Agricola normale” - boscata
27	138	C.1	445	D.5 “Industriale nuovo impianto”
		C.2	25	D.3 “Industriale esistente (ex I2)”
		C.3	250	E3 “Agricola normale” - boscata
27	16	E	4030	E3 “Agricola normale” - boscata
27	326	D	540	D.5 “Industriale nuovo impianto”

Sull'area insistono i seguenti vincoli:

- ✓ idrogeologico ai sensi del R.D. 3267 del 30.12.1923;
- ✓ vincolo metanodotto gravante sulle particelle 325 e 138;
- ✓ art.136 D. Lgs 42/04 introdotto con DGR n. 10591 del 05.12.1989 “Valle del Tevere”
- ✓ ricade ai sensi delle Norme del PTPR approvato con DCR n.5/2021 in:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Sigla</i>	<i>Paesaggio da PTPR</i>
27	401	A.1	Paesaggio degli insediamenti in evoluzione
		A.2	<i>Paesaggio degli insediamenti urbani</i>
		A.3	<i>Paesaggio degli insediamenti urbani</i>
		A.4	Paesaggio Naturale
		A.5	Paesaggio degli insediamenti in evoluzione
		A.6	Paesaggio degli insediamenti in evoluzione
		A.7	<i>Paesaggio degli insediamenti urbani</i>
27	172	B	Paesaggio Naturale
27	138	C.1	Paesaggio degli insediamenti in evoluzione
		C.2	Paesaggio degli insediamenti in evoluzione
		C.3	Paesaggio Naturale

27	326	D	Paesaggio degli insediamenti in evoluzione
27	16	E	Paesaggio Naturale

Sulla Particella 401 (già P.lla 325) insiste un contratto di locazione con la società Fastweb S.p.A. sottoscritto in data 07.03.2023 e Registrato presso Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Bologna 1 al n. 005706-serie 3T in data 27.03.2023 ed avente decorrenza dal 01.03.2023 e della durata di anni 6 (rinnovabili tacitamente di sei anni in sei anni) e quindi con prima scadenza il 28.02.2029.

In particolare la Particella 401 risulta occupata per circa mq. 382 da shelter per apparecchiature relative alla telecomunicazione come si ricava dagli allegati al contratto di locazione disponibili per essere visionati previa necessaria richiesta presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Il contratto di locazione in oggetto prevede inoltre il libero accesso da parte del conduttore Fastweb S.p.A. alle attrezzature presenti sulla particella 401 ed un canone annuo di €. 7.000,00 € oltre IVA di legge se dovuta.

Per tale motivazione la Fastweb S.p.A. vanta un diritto alla conduzione in godimento della particella 401 valido almeno sino al 28.02.2029 fatte salve le proroghe di legge previste contrattualmente.

Resta dunque inteso che l'aggiudicatario della presente procedura di vendita subentrerà nel contratto di locazione al posto del Comune di Gallese in tutti i suoi diritti e doveri, oneri e facoltà nessuna esclusa ed eccettuata.

All'uopo si rappresenta che il Comune di Gallese mediante corrispondenza qualificata e tramite PEC ha ottenuto dalla Fastweb S.p.A. espressa rinuncia dalla parte della società conduttrice all'esercizio del diritto di prelazione previsto contrattualmente nonché espresso nulla osta ed assenso alla cessione del contratto di locazione al soggetto che risulterà vittorioso all'esito della procedura ad evidenza pubblica.

La provenienza degli immobili è la seguente:

- particella 138: cessione di diritti reali a titolo oneroso a rogito del Notaio CESARE KECHLER FERRARI di Vignanello in data 28.06.1988 Rep.11665 trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Viterbo il 08.07.1988 al n. 6378 di formalità.
- Particelle 16 172 326, 401: Atto di compravendita a rogito di NOTAIO MARIO DE ANGELIS in data 15.06.2020 Rep 46062 trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Viterbo il 22.06.2020 al n. 5337 di formalità.

Il Comune di Gallese in riferimento all'atto unilaterale d'obbligo gravante sulle particelle nn. 401, 172 e 326 a rogito del Notaio Giorgio Giorgi di Roma in data 22.02.1988 Rep. n. 24305 trascritto a Viterbo il 24.02.1988 al n. 2044 di formalità risultante dalla relazione notarile allegata alla perizia di stima di cui al presente bando dichiara di optare alla rinuncia dello stesso al momento dell'atto di trasferimento dei terreni e del fabbricato all'aggiudicatario atteso che lo stesso non risulta più avere ragion d'essere per essere state completamente realizzate le opere di cui al suddetto obbligo trascritto nonché per intervenuta sovrapposizione tra soggetto obbligato e obbligante nella medesima titolarità. Ovviamente le spese di cancellazione dell'atto d'obbligo saranno a carico della parte aggiudicataria

Del presente avviso di gara, comprensivo degli allegati, sarà data conoscenza tramite pubblicazione integrale per GIORNI SESSANTA sull'Albo Pretorio informatico del Comune di Gallese, sul sito internet www.comune.gallese.vt.it in evidenza sulla "home page" nonché nella apposita sezione di "Amministrazione Trasparente" come pure formale comunicazione alle principali associazioni di categoria affinché possano adeguatamente informare i propri iscritti.

Per prendere visione degli atti riguardanti l'asta, per acquisire ogni informazione ed effettuare sopralluoghi, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Gallese, sito in Piazza Duomo n. 1, 01035 Gallese (VT), nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle 13,00.

2. PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DI VENDITA

La gara si svolgerà con procedura aperta, con il sistema del massimo rialzo rispetto al prezzo base d'asta dell'immobile, fissato in **Euro 300.000,00 (trecentomila/00)**, da esprimere con offerte segrete in busta chiusa e sigillata secondo le modalità ed in termini di seguito meglio specificati.

Il prezzo a base d'asta è stato determinato con valutazione dell'Ufficio Tecnico del Comune di Gallese effettuata in data 04.05.2026 giusta perizia di stima allegata.

SI PROCEDERA' ALLA VENDITA ALLE SEGUENTI CONDIZIONI

- a) I terreni ed il fabbricato saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dei terreni e degli immobili sarà quello risultante dalla data di consegna degli stessi, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve. Viene espressamente accettato dall'aggiudicatario il subentro nel contratto di locazione con la Fastweb S.p.a. e cioè in tutte le posizioni giuridiche attive e passive derivanti e contenute nello stesso alla data di sottoscrizione del relativo contratto.
- b) il valore dell'immobile 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'immobile ceduto;
- c) la somma offerta per l'immobile, unitamente alle spese di cui al successivo punto d), dovrà essere versata al netto dell'importo del deposito cauzionale, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione;
- d) le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, oneri tributari, oltre spese e compensi alla vendita, compresi quindi i compensi per la cancellazione delle formalità, nonché le eventuali spese di pubblicità della vendita, come quantificate dall'Ufficio Tecnico, saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario;
- e) dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile ivi comprese quelle per iscrizione di eventuale ipoteca.

3. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA DI VENDITA

Gli interessati a partecipare all'asta dovranno far pervenire al Comune di Gallese - Ufficio Protocollo, Piazza Duomo n. 1, 01035 Gallese (VT), entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 10.07.2026, pena esclusione, un plico sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura dalla stessa persona che sottoscrive l'offerta, riportante all'esterno oltre alle generalità dell'offerente (indirizzo, numero di telefono, e posta mail qualora in possesso), la seguente dicitura **“OFFERTA ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE LOTTO INDUSTRIALE IN COMUNE DI GALLESE DEL 11.05.2026”**.

L'ufficio protocollo osserva il seguente orario: lunedì e venerdì dalle ore 10:00 alle ore 11:30; mercoledì dalle ore 16:00 alle 17:30.

Il plico potrà pervenire al Comune di Gallese a mezzo servizio postale con raccomandata a/r, ovvero a mezzo corriere, ovvero mediante consegna diretta a mano.

A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine predetto è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione alla gara), non assumendosi l'Ente alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio protocollo oltre detto termine.

Nel plico da presentare dovranno essere incluse due buste separate sigillate con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura dalla stessa persona che sottoscrive l'offerta riportanti all'esterno la dicitura:

Busta “A” – Documentazione -

Busta “B” – Offerta Economica -

LA BUSTA “A” - DOCUMENTAZIONE - dovrà contenere, a pena di esclusione, unicamente la seguente documentazione:

3.1 ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL’ASTA E CONNESSA DICHIARAZIONE, *secondo fac-simile Allegato “A1”*

L’istanza di partecipazione all’asta redatta su carta semplice in lingua italiana, datata e sottoscritta, con firma autografa non autenticata dall’offerente o dal legale rappresentante se trattasi di società o da altra persona avente i poteri di impegnare l’offerente ai sensi di legge.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R 28/12/200 n. 445, pena l’esclusione:

- Per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita domicilio e codice fiscale dell’offerente;
- Per le società ed Enti di qualsiasi tipo: denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l’istanza;

La domanda dovrà altresì indicare il domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, nonché obbligatoriamente ed a pena di esclusione un valido indirizzo PEC ove saranno trasmesse le comunicazioni successive relative all’asta.

3.2 DEPOSITO CAUZIONALE

Ricevuta attestante il deposito cauzionale infruttifero di € 30.000,00, pari al 10% del prezzo posto a base d’asta intestato al Comune di Gallese – Servizio Tesoreria da effettuare mediante bonifico bancario.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto soltanto per il concorrente collocato al primo posto nella graduatoria a garanzia della stipula del contratto.

Ai soggetti non aggiudicatari, previa esplicita richiesta scritta, il deposito cauzionale sarà restituita entro giorni 10 dall’aggiudicazione definitiva.

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune di Gallese.

Non verranno ritenuti idonei, a pena di esclusione dall’asta, depositi cauzionali effettuati in altra forma e cioè tramite contanti.

La ricevuta attestante il deposito cauzionale infruttifero dovrà essere inserito, a pena di esclusione, e quale allegato unitamente al fac-simile Allegato A1 inserito debitamente compilato, nella busta A “DOCUMENTI”.

La mancata allegazione della ricevuta attestante il deposito cauzionale comporterà la non apertura della corrispondente busta contenente l’offerta economica.

3.3 DICHIARAZIONE DI PRESA VISIONE IMMOBILE e CONTRATTO DI LOCAZIONE E OBBLIGATORIETA’ DI SOPRALLUOGO, *secondo fac-simile Allegato “A2”*

La dichiarazione dovrà attestare che il concorrente si è recato presso il lotto industriale in oggetto e di aver preso visione delle condizioni dei terreni e dell’immobile, della SRB della Fastweb presente nonché di tutte le circostanze generali e particolari che giustificano l’offerta che andrà a fare.

La dichiarazione dovrà altresì attestare che il concorrente si è recato presso l’Ufficio Tecnico Comunale al fine di visionare nel dettaglio il contratto di locazione ed i relativi allegati allo stesso in specie relativamente agli allegati tecnici – costruttivi della SRB nonché liberatoria rilasciata dalla Fastweb S.p.A. al Comune di Gallese con Prot. n. 8652/2025.

E’ pertanto obbligatorio, prima di rilasciare la dichiarazione, effettuare un sopralluogo presso i terreni e il fabbricato nonché presso l’Ufficio Tecnico comunale costituenti il lotto industriale previo appuntamento da richiedersi a:

- Ufficio Tecnico del Comune di Gallese

- Telefono: 0761/497930
- email: ufficiotecnico@comune.gallese.vt.it

Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta. La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale o in copia conforme all'originale in sede di sopralluogo e deve essere valida secondo le vigenti disposizioni di legge e disposizioni statutarie se trattasi di società.

Al termine della visita obbligatoria al Lotto Industriale e all'Ufficio Tecnico comunale sarà rilasciata all'interessato, l'attestazione di avvenuto sopralluogo consistente nella sottoscrizione autografa da parte del responsabile e/o delegato dell'Ufficio Tecnico del Comune di Gallese in calce al fac-simile Allegato "A2", che successivamente, ed all'atto della presentazione della domanda dovrà essere inserito, a pena di esclusione, unitamente alla dichiarazione debitamente compilata, nella busta A "DOCUMENTI".

I sopralluoghi saranno effettuati previo appuntamento con l'Ufficio Tecnico

3.4 FOTOCOPIA di un documento di identità dell'offerente in corso di validità.

3.5. (Sole se occorre) PROCURA SPECIALE IN ORIGINALE O COPIA AUTENTICATA.

3.6 (Solo per offerenti diversi dalle persone fisiche) Certificato di iscrizione al registro delle imprese, in carta semplice, di data non anteriore ai sei mesi da quella prevista per l'esperimento dell'asta, nel caso di Impresa/società soggetta a iscrizione ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo registro copia, non autenticata dell'atto in cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, i documenti di cui al punto 3.5 possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

LA BUSTA "B" dovrà contenere pena esclusione, unicamente la seguente documentazione:

3.7 OFFERTA ECONOMICA, *secondo il fac-simile Allegato "B1"*

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana su carta legale o resa legale dal valore corrente (marca da bollo da € 16,00) e sottoscritta con firma non autenticata, leggibile per esteso dall'offerente o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, dovrà indicare:

- per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente;
- per le persone giuridiche (società ed enti di qualsiasi tipo): denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della Società/Ente;
- prezzo di acquisto proposto in Euro, sia in cifre che in lettere.

A tal proposito si rileva che in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Ente.

Tale offerta, pena esclusione, deve essere chiusa in apposita busta separata e sigillata con ceralacca o nastro adesivo debitamente controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

4) DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

4.1 L'asta pubblica si terrà ai sensi del R.D. n. 827/1924 e s.m.i., con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, secondo le norme dell'art. 73 lett. c) e con le modalità di cui al successivo art. 76 della medesima normativa vale a dire con aggiudicazione a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta.

4.2 L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta purché il prezzo sia superiore o almeno pari a quello a base d'asta. Sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta.

4.3 Non saranno ritenute valide 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 apposita postilla dall'offerente.

4.4. Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924. Se procuratore, l'offerente, in sede di gara, deve presentare, a pena di esclusione, apposita procura speciale conferita per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio che sarà unita al verbale d'asta anche nel caso di non aggiudicazione.

4.5 L'offerente per persona da nominare deve dichiarare la persona per la quale ha presentato offerta e, questa, deve accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione provvisoria con la sottoscrizione del verbale o, al più tardi, entro tre giorni, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò, l'offerente è considerato, a tutti gli effetti legali, come aggiudicatario. In ogni caso l'offerente per persona da nominare, è sempre garante solidale della medesima anche dopo l'accettazione della dichiarazione di cui al precedente periodo. Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta da persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

4.6 Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più offerenti. In tal caso devono osservarsi le seguenti prescrizioni, a pena di esclusione dell'asta:

- le dichiarazioni di cui ai punti 3.1 e 3.3, dovranno essere rese da ciascuno dei concorrenti;
- le fotocopie dei documenti di identità di cui al punto 3.4, dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle dichiarazioni di cui ai punti 3.1 e 3.3;
- i documenti di cui al punto 3.6. dovranno essere presentati, se uno o più degli offerenti è soggetto diverso da persona fisica, da ciascuno degli interessati;
- l'offerta di cui al punto 3.7 dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno dei concorrenti.

4.7 Qualora due o più privati ciascuno pro-quota, intendano acquistare congiuntamente l'immobile, sarà necessario, ove non ci si voglia avvalere di una dichiarazione per ogni offerente con le modalità appena sopra citate in sede di offerta, presentare una procura speciale, conferita per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) che autorizza un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione.

4.8. In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti si procederà a richiedere offerta migliorativa in busta chiusa a norma dell'art. 77 del R.D. 827/1924. Diversamente negli altri casi, di offerte equivalenti, si procederà mediante estrazione a sorte.

4.9. L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.

4.10 In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere sarà ritenuta valida e vincolante quella più vantaggiosa per l'Ente.

4.11. Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale. Si procederà all'aggiudicazione definitiva dopo le necessarie verifiche e controlli.

5) AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

5.1 L'asta pubblica si terrà in data 13.07.2026 presso la Sala Consiliare del Comune di Gallese e chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni. Sono ammessi a fare eventuali osservazioni i concorrenti ed i legali rappresentanti dei concorrenti, nonché i soggetti muniti di specifica delega loro conferita dagli stessi legali rappresentanti.

5.2 Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente con esclusione per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, delle offerte che non giungano a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito stesso.

5.3 Trascorso il termine fissato per la presentazione dell'offerta non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente e non sarà consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara.

5.4 Si farà luogo all'esclusione della gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti nei punti precedenti.

5.5. Determina l'esclusione della gara il fatto che l'offerta economica non sia nell'apposita busta separata debitamente sigillata con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura.

5.6 L'aggiudicazione in sede di gara si intende provvisoria ed è soggetta alla approvazione del procedimento di gara da parte del competente Responsabile del Servizio previa acquisizione d'ufficio della documentazione finale comprovante la veridicità delle dichiarazioni del concorrente provvisoriamente aggiudicatario. La mancata produzione delle certificazioni richiedibili per legge nonché le dichiarazioni mendaci daranno luogo alle conseguenze di legge.

5.7 L'offerta vincola il concorrente fin dalla sua presentazione mentre sarà operante nei confronti del Comune di Gallese solo dopo l'aggiudicazione definitiva.

5.8 Il presente Avviso non vincola l'Ente, il quale si riserva la facoltà di annullarlo o revocarlo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogare la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti nei confronti del Comune di Gallese per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

5.9 Il recesso da parte dell'Ente sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo PEC e conseguentemente sarà restituita il deposito cauzionale escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non previste alla data del presente bando dal Comune di Gallese, l'Ente provvederà alla restituzione del deposito cauzionale e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

5.10 Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, dalle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiarare di voler recedere dall'acquisto ovvero ancora non si presenti per la stipula del contratto, l'Ente, a titolo di penale, incamererà il deposito cauzionale salvo il risarcimento di eventuali danni che dovessero derivare al Comune di Gallese dalla inadempienza dell'aggiudicatario. In tale evenienza l'Ente si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti oppure procedere a nuovo incanto.

5.11 Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine concesso comporta la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento del deposito cauzionale ai sensi dell'articolo 1385 del Codice Civile, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

5.12 La stipula dell'atto di compravendita dovrà essere effettuata entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, esclusivamente da parte del notaio scelto dall'aggiudicatario. In sede di stipula dell'atto pubblico di vendita, l'aggiudicatario dovrà versare al Comune di Gallese il saldo del prezzo di aggiudicazione, dedotto l'importo già versato a titolo di deposito cauzionale; l'aggiudicatario dovrà inoltre, versare gli oneri tributari, oltre spese e compensi relativi alla vendita, compresi quindi, i compensi per la cancellazione delle formalità (ivi compresa la cancellazione dell'atto d'obbligo che sarà rinunciato dall'Ente in sede di sottoscrizione dell'atto di trasferimento) e le spese di pubblicità già sostenute, i cui importi verranno determinati in maniera esatta dopo l'aggiudicazione e comunicati all'aggiudicatario.

5.13 Qualora l'aggiudicatario abbia intenzione per il versamento del saldo prezzo di fare ricorso a mutuo bancario garantito da ipoteca di primo grado dovrà formulare apposita istanza a pena di decadenza al momento dell'aggiudicazione, indicando l'Istituto di credito erogante, con l'avvertimento che le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto di Credito Mutuante e che, in ogni caso, il termine per

il versamento del saldo prezzo non sarà soggetto a proroghe, qualora l'Istituto mutuante non garantisca entro il termine fissato, l'erogazione del mutuo.

5.14 La vendita non è soggetta ad IVA.

5.15 Restano a totale carico dell'acquirente tutte le spese concernenti rogito notarile, registrazione, trascrizione, ipotecarie eventuali etc. etc.; ogni altra spesa derivante, inerenti e conseguenti la vendita.

5.16 E' prescritto – **obbligatoriamente** - sopralluogo per la presa visione dei luoghi. Al fine di garantire ai concorrenti uniformità di informazioni e dettagli il sopralluogo dovrà essere effettuato con personale dell'ufficio tecnico dell'Ente secondo le modalità di cui in precedenza. La mancanza della dichiarazione di presa visione dei luoghi e visione della documentazione citata in precedenza presso l'Ufficio Tecnico comunale, costituirà titolo per l'esclusione del concorrente.

5.17 Nulla spetta ai concorrenti a titolo di compenso o rimborso per qualsiasi onere connesso alla partecipazione della gara.

6. MODALITÀ DI COMUNICAZIONE CON I CONCORRENTI

6.1 Tutte le comunicazioni relative al procedimento di gara verranno effettuate all'indirizzo PEC comunicato dai concorrenti nell'*Allegato "A1" (domanda di partecipazione)*.

6.2 Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione dovranno essere tempestivamente segnalate all'Area Tecnica attraverso i recapiti sotto riportati:

e-mail: ufficiotecnico@comune.gallese.vt.it

P.E.C.: comunedigallese@legalmail.it

6.3 Diversamente l'Amministrazione declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito della comunicazione. I dati forniti dai partecipanti saranno trattati dal Comune per finalità connesse alla gara e per la successiva stipula e gestione del contratto.

7. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E RICHIESTE DI CHIARIMENTI

7.1. Settore Competente: Area Tecnica: arch. Francesca Pontani

Telefono 0761/497930

email ufficiotecnico@comune.gallese.vt.it

PEC: comunedigallese@legalmail.it

7.2 Gli interessati possono formulare richieste di chiarimenti all'indirizzo PEC: comunedigallese@legalmail.it, entro e non oltre le ore 12.00 del 29.06.2026.

7.3 Eventuali richieste pervenute dopo la scadenza del termine suindicato non saranno prese in considerazione.

8. TUTELA DELLA PRIVACY E INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

8.1 Ai sensi del D. Lgs n. 196/2003 recante "Codice in materia di protezione dei dati personali" e del Regolamento dell'Unione Europea 2016/679 GDPR si forniscono le informazioni di seguito indicate:

a) I dati richiesti dal Comune di Gallese ai concorrenti, sono raccolti per le finalità inerenti la procedura di pubblico incanto per l'alienazione del lotto industriale sito nel Comune di Gallese in via del Bocciodromo, Gallese Scalo.

b) Il conferimento dei dati richiesti ai concorrenti per l'ammissione alla gara ha natura obbligatoria, poiché un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni e le documentazioni richieste dall'Ente comporterà l'esclusione dalla gara medesima;

c) I dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione ai seguenti soggetti:

- al personale dipendente del Comune di Gallese implicato nel procedimento amministrativo o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio;
 - a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i. ed ai sensi del D. Lgs 267/2000 e s.m.i.;
 - ai destinatari di comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge e regolamenti in materia di procedure ad evidenza pubblica;
- d) Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla procedura di cui all'oggetto, ai sensi del D. Lgs 196/2003 e del GDPR n. 679/2016;
- e) I dati ed i documenti saranno rilasciati agli organi dell'Autorità Giudiziaria che ne facciano richiesta, nell'ambito del procedimento a carico dei concorrenti;
- f) Il diritto degli interessati alla riservatezza dei dati sarà assicurato in conformità a quanto previsto dalle disposizioni di cui al D. Lgs 196/2003 e del regolamento dell'Unione Europea GDPR n. 679/2016 ai quali si fa espresso rinvio;
- g) Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Gallese.

8.2 L'accesso agli atti dagli interessati è disciplinato dalla legge 241/1990 e s.m.i.

8.3. Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si rimanda e fa espresso richiamo al regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili dell'ente approvato con d.c.c. n. 15 del 25.5.2020.

8.4 Per ogni eventuale controversia è competente il foro di Viterbo.

Gallese lì, 11.05.2026

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

arch. Francesca Pontani

Allegati:

Allegato A1 – (Domanda di partecipazione)

Allegato A2 – (Dichiarazione di presa visione immobile e del contratto di locazione Fastweb e relativi allegati)

Allegato B1 – (Modulo Offerta)

Allegato C1 – (Perizia con allegati)