

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ  
DEL COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO**

**LA DIRIGENTE DEL SETTORE  
SERVIZI ALLA PERSONA E ALL'IMPRESA**

In esecuzione degli atti di cui a seguire:

- le Deliberazioni C.C. n. 108 del 29/7/2025 e n. 201 del 23/12/2025 con le quali è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari delle annualità 2025-2027 e 2026-2028;
- la Deliberazione C.C. n. 21 del 24/02/2026 con la quale è stato aggiornato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2026-2028;
- il proprio Decreto Dirigenziale n. 803 del 10/04/2026 che approva il presente avviso d'asta;

**A V V I S A**

che il giorno **20-05-2026** a partire dalle ore **9,00** presso la sede comunale posta in Rosignano Marittimo, Via Don Bosco n.8, alla presenza della Commissione di gara all'uopo nominata, si esperirà in seduta pubblica, aperta a qualsiasi persona, un'asta per la vendita dei seguenti immobili comunali:

**Lotto n. 1 – FONDO “EX LAVANDERIA” in via Della Rimembranza N. 2 a Castelnuovo Della Misericordia**

Fondo posto in via della Rimembranza, n. 2 a Castelnuovo della Misericordia  
Identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Rosignano Marittimo, al foglio 40 particella 36 sub 2

☞ **Locale esente APE perché compreso nell'elenco di cui all'appendice A del Decreto 26/06/2015 – Linee Guida Ape 2015**

**PREZZO A BASE D'ASTA: € 5.130,00** (euro cinquemilacentotrenta/00)

**Deposito cauzionale: € 513,00**

**Lotto n. 2 – AREA DESTINATA A POSTI AUTO IN VIA AURELIA – LOC. CHIOMA**

Area urbana destinata a posti auto, ubicata in Via Aurelia - Località Chioma.  
Identificata nel Catasto Fabbricati del Comune di Rosignano Marittimo, al foglio 31 particella 866 sub 32 di mq.164

**PREZZO A BASE D'ASTA: € 23.000,00** (euro ventitremila/00)

Deposito cauzionale: € 2.300,00

☞ ***N.B. All'area si accede da corte comune identificata al sub 17.  
Nella vendita è compreso il diritto di passo sul sub 31 a favore dell'area oggetto di alienazione.***

**Lotto n. 3 – AREA POSTA IN VIA S. DI GIACOMO A ROSIGNANO SOLVAY.**

Area forma irregolare posta al margine di via S. Di Giacomo di complessivi mq. 15 circa  
Identificata nel Catasto Terreni del Comune di Rosignano Marittimo, al foglio 82 porzioni delle  
particelle 1868 e 2188.

**PREZZO A BASE D'ASTA: € 750,00** (euro settecentocinquanta/00)

Deposito cauzionale: € 75,00

☞ ***N.B. L' area dovrà essere frazionata a cura e spese dell'aggiudicatario.***  
☞ ***In caso di superficie frazionata superiore a 15 mq. il prezzo finale sarà ragguagliato al prezzo  
a base d'asta di € 50,00/mq.***

**Lotto n. 4 – FABBRICATO POSTO IN GABBRO, VIA DIACCIARELLO 28**

Fabbricato adibito ad uffici della superficie lorda di mq. 46 oltre a corte esclusiva di mq. 23  
Identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Rosignano Marittimo, al foglio 7 particella 700  
sub601 – Categoria A/10.

☞ **APE: classe G**

**PREZZO A BASE D'ASTA: € 30.000,00** (euro trentamila/00)

Deposito cauzionale: € 3.005,00

☞ ***N.B. Il fabbricato ha problematiche relative all'umidità, sia per infiltrazioni dal tetto che per risalita  
dal terreno.***

**Lotto n. 5 – OLIVETA IN VIA DELL'ACQUABONA A ROSIGNANO MARITTIMO**

Terreno di forma irregolare posta al margine di via dell'Acquabona di complessivi mq. 13.600 circa  
interamente occupato da circa 240 piante di olivo.  
Identificata nel Catasto Terreni del Comune di Rosignano Marittimo, al foglio 70 particelle 102 e 104  
e porzione della particella 323.

**PREZZO A BASE D'ASTA: € 24.054,00** (euro ventiquattromilacinquantaquattro/00)

Deposito cauzionale: € 2.405,00

☞ ***N.B. L' area dovrà essere frazionata a cura e spese dell'aggiudicatario.***

**Lotto n. 6 – FABBRICATO DENOMINATO “PALAZZO D'ANGOLO” A ROSIGNANO MARITTIMO**

Fabbricato inagibile ubicato all'interno del nucleo storico di Rosignano M.mo, nel complesso del  
Castello, costituito da un unico edificio composto di tre piani fuori terra (oggetto di alienazione) con  
esclusione del piano seminterrato già di proprietà privata, e composto da n. 2 fondi al piano terra, n.  
2 appartamenti al piano primo e n. 2 appartamenti al piano secondo, collegati da scala a comune.

Identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Rosignano Marittimo, al foglio 71 particella 390  
subalterni 4 – 5 – 6 – 7 – 9 e 602.

☞ **APE: non dovuto in quanto immobile inagibile**

**PREZZO A BASE D'ASTA: € 60.000,00** (euro sessantamila/00)

Deposito cauzionale: € 6.000,00

☞ ***N.B. Il fabbricato è soggetto a Vincolo Storico con dichiarazione Ministero dei Beni e delle Attività  
Culturali e del Turismo - Commissione Regionale 166/2016.  
Necessità di ingenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.***

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a  
misura, con le relative pertinenze, diritti, servitù attive e passive e vincoli di legge.

I prezzi a base d'asta sono da intendersi al netto degli oneri fiscali, così come delle spese tecniche e contrattuali, che in ogni caso sono a carico dell'acquirente.

#### MODALITÀ DI SCELTA DEL CONTRAENTE

Si procederà all'individuazione del contraente mediante asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta (artt. 73 lett. c e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827).

L'aggiudicazione dell'immobile avverrà a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida, ai sensi dell'art. 69 del citato R.D. n. 827/1924.

Se non verranno presentate offerte, l'asta verrà dichiarata deserta.

Qualora due o più soggetti producano offerte valide dello stesso importo, si procederà nella medesima seduta, all'effettuazione di un **rilancio di offerta**, mediante busta chiusa, **fra essi soli**, se presenti alla seduta pubblica, purché legittimati in quanto persone fisiche proponenti o soggetti all'uopo delegati.

In caso di offerte dello stesso importo anche a seguito di rilancio, ovvero qualora nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente o i presenti non vogliano migliorare la propria offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio delle offerte stesse (art. 77 del R.D. n. 827/1924).

L'aggiudicazione è immediatamente vincolante per l'aggiudicatario. La validità dell'offerta è di **180 giorni** decorrenti dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

L'offerta non è vincolante per l'Amministrazione alienante che, a sua discrezione, può comunque sospendere o non effettuare la gara, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura o non procedere alla stipula del contratto, senza che alcuno possa pretendere indennizzi o rimborsi di sorta.

#### PRESA VISIONE DEGLI ATTI E SOPRALLUOGO

La descrizione degli immobili oggetto di alienazione è contenuta nella documentazione tecnica conservata agli atti del Comune di Rosignano Marittimo.

Coloro che intendono partecipare alla gara possono prendere visione di tutti i documenti concernenti la consistenza, lo stato e la destinazione urbanistica degli immobili presso il Settore Servizi alla Persona e all'Impresa – U.O. Patrimonio, del Comune di Rosignano Marittimo (recapiti e giorni di apertura indicati in DISPOSIZIONI FINALI).

La documentazione suddetta è altresì disponibile sul sito internet del Comune di Rosignano Marittimo ([www.comune.rosignano.livorno.it](http://www.comune.rosignano.livorno.it) > [Novità](#) > [Avvisi](#)), dal quale può essere scaricata gratuitamente.

L'eventuale sopralluogo per la presa visione dell'immobile d'interesse deve essere concordato con i tecnici dell' U.O. Patrimonio (Geom. Fabio Locci Tel.0586/724275 – Geom. Giulia Gennai Tel.0586/724431).

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né in aumento o in diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione dei beni posti in vendita, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei dati catastali, dovendosi intendere come espressamente dichiarata da ciascun partecipante la conoscenza dell'immobile oggetto di vendita.

**La partecipazione alla gara costituisce accettazione piena ed assoluta dei contenuti e delle indicazioni del presente avviso.**

#### MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTI DA PRODURRE

I soggetti interessati devono presentare le singole offerte, redatte in lingua italiana, in plico chiuso e debitamente controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la dicitura **“Offerta per alienazione Lotto n. .... – NON APRIRE”**, indirizzato al Comune di Rosignano Marittimo, Via dei Lavoratori n. 21 – 57016 Rosignano Marittimo (LI) – Settore Servizi alla Persona e all’Impresa – U.O. Patrimonio.

Ogni plico dovrà **pervenire entro e non oltre il giorno 18-05-2026** (fa fede il timbro di arrivo al protocollo del Comune).

Il rischio del recapito è a carico esclusivo del mittente; l’Amministrazione Comunale non risponde per eventuali smarrimenti o ritardi nella consegna, a qualsiasi causa dovuti.

Ogni plico dovrà contenere n. 2 buste distinte, debitamente sigillate e controfirmate, recanti le diciture: **“Busta n. 1 – Documentazione”** e **“Busta n. 2 – Offerta economica”**.

**La “Busta n. 1 – Documentazione” dovrà contenere:**

**a) ISTANZA DI PARTECIPAZIONE**

redatta in bollo (€ 16,00), compilando in ogni sua parte il modello “Allegato A”, o seguendo quanto riportato nello stesso, sottoscritta da ciascuno dei proponenti, se persone fisiche, o dal legale rappresentate, se impresa o società;

**b) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO (Modello “Allegato A1”)**

in carta semplice, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 da ognuno dei firmatari dell’istanza e dell’offerta, contenente tutte le dichiarazioni richiamate nel modello stesso, circa il possesso dei requisiti di ordine generale connessi alla capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

**c) FOTOCOPIA SEMPLICE DI UN DOCUMENTO** di identificazione personale (carta d’identità, ecc...), in corso di validità, di ciascuno dei sottoscrittori dell’offerta e dell’istanza di cui alla lettera a);

**d) DEPOSITO CAUZIONALE**: gli offerenti dovranno includere attestazione di avvenuta costituzione del deposito cauzionale, come sopra quantificato e riferito all’immobile per cui si partecipa all’asta.

Detta cauzione potrà essere costituita mediante:

- Assegno Circolare non trasferibile intestato a Comune di Rosignano Marittimo – Servizio Tesoreria
- Attestazione di versamento tramite bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale, Cassa di Risparmio di Volterra - Agenzia di Rosignano – codice IBAN IT79F 06370 25100 0000 1000 2140;
- Garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa rilasciata da istituto bancario o da impresa assicuratrice, con clausola di rinuncia, da parte dell’obbligato in solido con il debitore principale, al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ed operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune, avente validità per almeno 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell’offerta, con rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all’art. 1957 del codice civile.

All’atto della costituzione della cauzione dovrà essere dichiarata la seguente causale: **“DEPOSITO CAUZIONALE ASTA PUBBLICA LOTTO N. ....”**.

**Non saranno ammesse altre forme per la presentazione del deposito cauzionale.**

La cauzione del vincitore verrà trattenuta fino alla stipula del contratto, mentre agli altri concorrenti sarà restituita entro 60 giorni dall’aggiudicazione definitiva. Qualora non si giunga alla stipulazione del contratto di compravendita nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nel presente avviso, per colpa dell’aggiudicatario, il Comune tratterà la cauzione versata, salvi eventuali ulteriori risarcimenti;

- e) nel caso di offerta per procura, la **PROCURA SPECIALE**, in originale o copia conforme ai sensi di legge, redatta mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata, che autorizzi un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione, che deve rimanere comunque estranea ai rapporti interni della controparte.

L'Amministrazione, senza che ne derivi un aggravio probatorio per i concorrenti, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, effettua verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni.

**La "Busta n. 2 – Offerta economica" dovrà contenere esclusivamente:**

- a) **OFFERTA ECONOMICA INCONDIZIONATA**, redatta in bollo (€ 16,00), utilizzando il modello "Allegato B", sottoscritta con firma estesa e leggibile da ciascuna delle persone fisiche proponenti, o dal legale rappresentate se impresa o società, contenente l'indicazione del **prezzo offerto in cifre e in lettere** (in caso di discordanza, sarà ritenuto valido l'importo in lettere).
- b) **FOTOCOPIA SEMPLICE DI UN DOCUMENTO** di identificazione personale (carta d'identità, ecc...) in corso di validità, di ognuno dei sottoscrittori dell'istanza, dell'offerta e delle varie dichiarazioni.

Qualora sia presente la figura dell'istitutore, del procuratore o del procuratore speciale, l'offerta e l'istanza di partecipazione potranno essere sottoscritte con firma leggibile e per esteso da questi stessi soggetti.

Saranno ammesse offerte per procura speciale autenticata o per persona da nominare. Nel caso l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, si applicano le disposizioni di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924.

**CAUSE DI ESCLUSIONE ED ULTERIORI INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ASTA**

La mancata o incompleta presentazione anche di uno solo dei documenti o delle dichiarazioni precedentemente indicati determinerà l'esclusione dall'asta.

Inoltre, si procederà all'esclusione dalla gara nei seguenti casi:

1. presentazione di offerte condizionate od espresse in modo indeterminato;
2. offerte non contenute in busta chiusa e sigillata;
3. mancanza della firma sull'offerta o su qualsiasi altra dichiarazione prevista;
4. mancato rispetto del termine previsto per la presentazione del plico contenente l'offerta economica e la documentazione;
5. in qualsiasi altra ipotesi di violazione di quanto previsto nel presente avviso, anche se qui non specificatamente richiamata.

Non saranno ammesse alla gara offerte pervenute fuori termine, o effettuate per telefono, telegramma o fax.

Oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte, non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva o integrativa di offerta precedente, ad eccezione dell'eventuale rilancio in sede di gara. Ai soggetti esclusi dalla gara –laddove non presenti in sede di gara– sarà data comunicazione, circa i motivi di esclusione, nei 15 giorni successivi all'esclusione stessa.

**STIPULA DEL CONTRATTO**

Il contratto di compravendita deve essere stipulato entro 180 giorni dall'aggiudicazione definitiva, salvo imprevisti o cause di forza maggiore non dipendenti dalla volontà delle parti.

In caso di mancata stipulazione del contratto entro i termini di cui sopra, per causa imputabile all'acquirente, l'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di procedere alla revoca dell'aggiudicazione con incameramento del deposito cauzionale.

#### PAGAMENTO

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto interamente alla stipula del contratto, al netto dell'importo della cauzione già versata.

#### SPESE

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per il trasferimento di proprietà, inerenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata (tecniche, notarili, ecc...).

#### TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti saranno trattati ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 in materia di tutela dei dati personali.

#### PROCEDURE DI RICORSO

Organismo responsabile delle procedure di ricorso:

T.A.R. TOSCANA – Via Ricasoli, 40 – 50122 FIRENZE (Italia)

Tel +39 055 267301

Termini di presentazione del ricorso 60 giorni dalla data di pubblicazione del bando.

#### DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto nel presente avviso si applicano le norme di cui al R.D. n. 827/1924 e del Codice Civile.

Eventuali chiarimenti e/o informazioni potranno essere richiesti al Settore Servizi alla persona e all'Impresa – U.O. Patrimonio, del Comune di Rosignano M.mo, contattando:

- Geom. G. Gennai tel. 0586-724.431 e-mail: [g.gennai@comune.rosignano.livorno.it](mailto:g.gennai@comune.rosignano.livorno.it)
- Geom. F. Locci tel. 0586-724.275 e-mail: [f.locci@comune.rosignano.livorno.it](mailto:f.locci@comune.rosignano.livorno.it)

Responsabile del Procedimento, ai sensi della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii.: D.ssa Lara Silvestri (Tel. 0586-724323, e-mail: [lara.silvestri@comune.rosignano.livorno.it](mailto:lara.silvestri@comune.rosignano.livorno.it)).

LA DIRIGENTE

Settore Servizi alla persona e all'impresa  
(Dott.ssa Simona Repole)

*Apposta firma digitale ai sensi  
del d.lgs 82/2015*

Il presente avviso viene pubblicato:

- all'Albo Pretorio dell'Ente
- sul sito internet del Comune di Rosignano Marittimo ([www.comune.rosignano.livorno.it](http://www.comune.rosignano.livorno.it) > [Novità](#) > [Avvisi](#)),

Dell'asta viene, inoltre, data pubblicità mediante comunicati stampa su quotidiani a diffusione locale.