

# Comune di Casale Marittimo

## Provincia di Pisa

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE. - 3° esperimento - .

### **IL RESPONSABILE dell' AREA TECNICA COMUNALE**

In esecuzione delle deliberazioni G.C. n. 54 del 22.10.2018 e C.C. n. 11 del 30.01.2017

con le quali è stato approvato il Documento Unico di Programmazione per gli anni 2017/2019, contenente, tra l'altro, il relativo Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008,

dato atto che il primo esperimento di asta pubblica è andato deserto e che

è stato indetto il terzo esperimento di alienazione mediante asta pubblica con la Determinazione n. 269 del 06.11.2018 ,

### **AVVISA**

che il giorno di Martedì 18.12.2018 a partire dalle ore 10,00, presso la sede comunale posta in Casale Marittimo Via del Castello n.133, alla presenza della Commissione di gara all'uopo nominata, si esperirà in seduta pubblica, aperta a qualsiasi persona, un'asta per la vendita del seguente immobile comunale:

FABBRICATO posto in Casale Marittimo, Via Vicinale del Casalone. Identificato presso l'Agenzia del Territorio, nel Catasto Terreni del Comune di Casale Marittimo, al foglio catastale n. 4, particella n. 253

Riferimenti Regolamento Urbanistico: Area a destinazione Zona Agricola "E"

Destinazioni d'uso ammesse : residenziale, attività ricettive, attività urbane ed attività di servizi , come ben si evince dalla scheda edificio n. 4/7 .

PREZZO A BASE D'ASTA: € 291'790,00 (euro duecentonovantunomilasettecentonovanta/00)

Deposito cauzionale: € 29'179,00 ( euro ventinovemilacentosettantanove/00) pari al 10% del prezzo a base d' asta.

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con le relative pertinenze, diritti, servitù attive e passive e vincoli di legge.

Il prezzo a base d'asta è 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. L'offerta non è mai 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 i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi di sorta.

#### PRESA VISIONE DEGLI ATTI e SOPRALLUOGO

La descrizione dell'immobile oggetto di alienazione è contenuta nella documentazione tecnica conservata agli atti del Comune di Casale Marittimo. Coloro che intendono partecipare alla gara possono prendere visione di tutti i documenti concernenti la consistenza, lo stato e la destinazione urbanistica dell'immobile, disponibili presso il Responsabile Area Tecnica, del Comune di Casale Marittimo (recapiti e giorni di apertura indicati in DISPOSIZIONI FINALI). La documentazione suddetta è altresì disponibile sul sito del Comune di Casale Marittimo ([www.comune.casale-marittimo.pi.it](http://www.comune.casale-marittimo.pi.it) > bandi e avvisi vari > Bandi e avvisi vari del Comune > Avviso di Asta Pubblica per l'alienazione di un immobile comunale posto in Casale Marittimo strada Vicinale del Casalone) dal quale può essere eventualmente scaricata gratuitamente. L'eventuale sopralluogo per la presa visione dell'immobile deve essere concordato con il Responsabile del procedimento (Tel. 0586/653407). 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 dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile oggetto di vendita.

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

#### MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTI DA PRODURRE

I soggetti interessati devono presentare le proprie singole offerte, redatte in lingua italiana, **in plico chiuso e debitamente controfirmato sui lembi di chiusura**, contenente la dicitura "OFFERTA PER ACQUISTO FABBRICATO IN Strada Vicinale del Casalone - NON APRIRE", indirizzato al Comune di Casale Marittimo, Via del Castello n. 133 – 56040 - Casale Marittimo (PI). Ogni plico dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 12,00** del giorno **Venerdì 14 Dicembre 2018** (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 distinte buste, 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, e sottoscritta dalla/dalle persona/e fisica/che proponente/i o dal legale rappresentate se impresa o società;

b) DICHIARAZIONE/I SOSTITUTIVA/E DI ATTO NOTORIO (Modello "Allegato A1") In carta semplice, resa/e ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 da ognuno dei firmatari dell'istanza e dell'offerta, contenente/i tutte le dichiarazioni richiamate nel modello stesso, in relazione al 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, in fronte e retro, del soggetto/dei soggetti che sottoscrive/sottoscrivono l'offerta e l'istanza di cui al punto a);

d) DEPOSITO CAUZIONALE: gli offerenti dovranno includere attestazione di avvenuta costituzione del deposito cauzionale, come precedentemente quantificato in euro 29'179,00 e riferito all'immobile per cui si partecipa all'asta. Detta cauzione potrà essere costituita mediante:

- assegno circolare non trasferibile intestato a "Tesoreria del Comune di Casale Marittimo"; 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 – FABBRICATO posto lungo la strada Vicinale del Casalone".

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 ad avvenuta redazione del verbale di 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 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 dalla/e persona/e fisica/che proponente/i, 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, in fronte e retro, del/dei soggetto/i che sottoscrive/sottoscrivono l'istanza, l'offerta e le 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 dagli stessi. 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 descritti determinerà l'esclusione dall'asta. Eventuali irregolarità ai fini della legge sull'imposta di bollo, non determineranno l'esclusione dalla gara, ma dovranno essere regolarizzate. 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. mancata o difforme presentazione/constituzione delle cauzioni; 6. 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, nonché 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, anche a mezzo fax, 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.

In caso di mancata stipulazione del contratto entro i termini di cui sopra, per causa imputabile all'acquirente, l'Amministrazione Comunale di Casale Marittimo 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.

## 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

Ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, l'Amministrazione Comunale verifica il contenuto e la veridicità delle dichiarazioni presentate dagli offerenti. A tal proposito, poiché per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del successivo contratto, è richiesto ai concorrenti di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D. Lgs. n. 196/2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali"), ai sensi dell'art. 13 – comma 1 del medesimo decreto, si informa che: Il trattamento dei dati personali conferiti in occasione della partecipazione a gare indette dal Comune è effettuato dal Comune stesso per l'assolvimento degli obblighi derivanti da norme di legge e di regolamento che disciplinano il procedimento di scelta del contraente, anche con l'ausilio di procedure informatiche, in conformità a quanto disposto dal suddetto D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii.

## 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. Ulteriori informazioni potranno essere richieste presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Casale Marittimo, con sede in Casale Marittimo, via del Castello n. 133, nelle ore d'ufficio nel giorno di venerdì (9:00 – 12:30), contattando: - Geom. Stefano Fantacci al tel. 0586- 653407

e-mail: [sf@comune.casale-marittimo.pi.it](mailto:sf@comune.casale-marittimo.pi.it) –

Il Responsabile del Procedimento

Il Tecnico Comunale

Geom. Stefano Fantacci