



COMUNE DI LAMPORECCHIO
PROVINCIA DI PISTOIA
C.F. 00300620473

UFFICIO TECNICO LAVORI PUBBLICI

Tel 0573/800623 - fax 0573/81427
e-mail: p.baronti@comune.lamporecchio.pt.it

BANDO DI GARA

Oggetto: Alienazione di un terreno posto nella frazione di San Baronto in località Nardini.

Il Responsabile dell'Ufficio Lavori Pubblici, in esecuzione della deliberazione C.C. n. 68 del 27 novembre 2020 e della determinazione a contrarre n. 664 del 29 dicembre 2020,

RENDE NOTO

che il giorno **12 febbraio 2021** si terrà presso il Comune di Lamporecchio, nella sede Municipale posta in Piazza F. Berni n. 1, un'asta pubblica, avente ad oggetto l'alienazione del terreno posto in Comune di Lamporecchio, frazione di San Baronto, località Nardini, così identificato catastalmente:

• Foglio di mappa n. 3, mappale 1021, di mq. 2651, rendita catastale € 1.470,00;
Le spese notarili e consequenziali saranno a carico dell'acquirente.

Per il bene in oggetto, **il prezzo a corpo a base d'asta ammonta ad euro 12.200,00.**

1) DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI

Porzione PP1 – Aree per la viabilità meccanizzata e relative fasce di rispetto – parcheggio pubblico esistente

Porzione F2.2 – Zone a verde pubblico e per impianti sportivi – di progetto.

Il terreno in oggetto è stato concesso in affitto con contratto del 4 giugno 2019 registrato a Pistoia il 2 luglio 2019 al n. 2668 serie 37. La scadenza del contratto di affitto è fissata per il giorno 31 maggio 2029.

Il contratto di affitto, all'art. 7, recita testualmente:

Art. 7

CESSIONE DELL'IMMOBILE E CESSIONE CONTRATTO

Il Proprietario, in caso di cessione, a qualsiasi titolo dell'immobile durante il periodo contrattuale, resta obbligato a trasferire il contratto di affitto all'acquirente dell'immobile, facendone assumere dallo stesso tutte le relative obbligazioni, con l'impegno di comunicare all'affittuario le condizioni di vendita per valutare esso affittuario la possibilità dell'acquisto.

L'Affittuario non può cedere il contratto di affitto.

Il contratto resterà valido anche in caso di modifiche societarie dell'Affittuario.

Conseguentemente, una volta espletata l'asta pubblica, le condizioni di vendita saranno comunicate all'affittuario che potrà esercitare i propri diritti.

Il contratto di affitto è consultabile presso l'ufficio lavori pubblici.

Si fa presente che:

- il bene è venduto a corpo, il prezzo a base d'asta è pari a € 12.200,00;
- sarà esclusivo onere del soggetto che si aggiudicherà la presente asta pubblica, ai fini della stipula dell'atto, eseguire tutte le verifiche e gli eventuali adeguamenti catastali da presentare all'agenzia del territorio competente. Così come rimarranno a carico del soggetto aggiudicatario tutte le necessarie spese tecniche e notarili per il trasferimento della proprietà.

Si rende noto, inoltre, che sul sito web del Comune di Lamporecchio saranno pubblicati i chiarimenti eventualmente richiesti, o altre informazioni riguardanti la gara. Si precisa che l'Amministrazione Comunale garantisce una risposta ai chiarimenti richiesti fino a 5 giorni prima la scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

2) CONDIZIONI DI VENDITA

I beni vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, compresi gli eventuali oneri attivi e passivi, servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessioni, usi, azioni e ragioni, accettando tutte le condizioni riportate nel presente bando. E' consigliabile, pertanto, a chiunque interessato effettuare un sopralluogo telefonando a:

- geom. Piero Baronti tel. 0573/800623 - email: p.baronti@comune.lamporecchio.pt.it

Con la presentazione dell'offerta, l'interessato dichiara di accettare incondizionatamente gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, sollevando il Comune da ogni eventuale responsabilità o problematica che possa manifestarsi successivamente alla vendita dell'immobile.

3) IMPORTO A BASE D'ASTA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il valore degli immobili 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 degli immobili ceduti.

Il prezzo a base d'asta è stabilito in € **12.200,00** (diconsi euro dodicimiladuecento/00).

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore tra quelle pervenute, intendendosi per tale il prezzo più alto. Resta inteso quindi che le offerte ammesse dovranno essere almeno pari o superiori all'importo sopra evidenziato.

Il prezzo dovrà essere espresso in numero e in lettere. In caso di discordanza tra quanto indicato in numero e quanto indicato in lettere, prevarrà il valore più conveniente per l'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida per il singolo lotto.

4) CAUZIONE

Per partecipare all'asta è necessaria la costituzione di un deposito cauzionale infruttifero pari al 10% del valore del terreno stimato e specificatamente **pari ad euro € 1.220,00** (diconsi euro milleduecentoventi/00);

Il deposito cauzionale di cui sopra dovrà essere dimostrato, alternativamente, mediante

presentazione:

- di quietanza della Tesoreria del Comune di Lamporecchio Intesa Sanpaolo SpA, agenzia di Lamporecchio, con la causale “gara alienazione terreno in località Nardi”; oppure:
- di assegno circolare non trasferibile intestato a “Comune di Lamporecchio”.

Si precisa che la cauzione, in qualunque forma venga costituita, è infruttifera e quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune.

Si precisa che non verranno in alcun modo accettati assegni bancari o altre forme di versamento diverse da quelle sopra indicate.

Detta cauzione, senza interesse alcuno, sarà restituita entro 30 (trenta) giorni dall’aggiudicazione definitiva dell’asta ai partecipanti non aggiudicatari; sarà, al contrario, trattenuta da questo Comune ed imputata in conto prezzo di vendita per il concorrente aggiudicatario. A tal fine ciascun concorrente dovrà indicare le modalità di svincolo della stessa specificando se ciò dovrà avvenire a mezzo di:

- a) bonifico bancario (indicando codice IBAN; nominativo della ditta o della persona fisica; partita IVA o Codice Fiscale; indirizzo di residenza);
- b) versamento postale (indicando codice IBAN del bancoposta; nominativo della ditta o della persona fisica; partita IVA o Codice Fiscale; indirizzo di residenza).

5) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Chiunque abbia interesse, può partecipare alla presente asta, ad eccezione dei pubblici amministratori comunali a cui, ai sensi dell’art. 1471 del Codice Civile e del Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2°, è vietata la partecipazione alla presente procedura, sia direttamente che per interposta persona.

I soggetti interessati dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- insussistenza di cause che comportano l’incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- insussistenza di provvedimenti definitivi o pendenti di interdizione, inabilitazione, fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo;
- per gli operatori economici: atto comprovante il potere di rappresentanza legale.

Sono ammesse offerte cumulative, cioè presentate da parte di due o più concorrenti: in tal caso le dichiarazioni di cui all’art. 8A dovranno essere presentate da tutti i soggetti offerenti, l’offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti (a pena di esclusione) e l’alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. In tal caso opererà nei confronti dell’amministrazione comunale la solidarietà passiva tra gli offerenti.

Sono ammesse anche offerte per procura: in tal caso l’aggiudicazione e il contratto si intenderanno fatti in nome e per conto dei mandanti. Le eventuali procure speciali devono essere notarili, in originale o copia autenticata, ed accompagnare la dichiarazione sostitutiva di cui all’art. 8A del presente bando. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

6) NORMATIVA APPLICABILE

Regolamento per l’alienazione del patrimonio immobiliare, approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 47 del 30 luglio 2014.

7) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L’asta si svolgerà con il sistema delle **offerte segrete**.

Non saranno ammesse, e comporteranno l’esclusione dalla gara, le offerte inferiori ad € 12.200,00. Le offerte sono irrevocabili.

L'aggiudicazione è ad unico incanto ed avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa **in aumento** rispetto ai valori sopra indicati (vedere anche precedente articolo 3).

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Qualora due o più partecipanti abbiano presentato offerte equivalenti e parimenti accettabili, si procederà, nella stessa seduta come segue. Se i concorrenti interessati sono presenti alla seduta, si chiederà agli stessi di presentare un'offerta scritta migliorativa a quella già presentata in sede di asta. A tal fine la seduta di gara verrà sospesa per almeno 1 (una) ora onde consentire ai concorrenti la presentazione di un'offerta migliorativa ponderata. Colui che risulterà migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Se, anche in questo caso, le offerte saranno equivalenti, si procederà seduta stante ad un sorteggio pubblico.

Se nessuno dei concorrenti interessati è presente alla seduta, oppure anche solo uno di essi si rifiuta di presentare un'offerta migliorativa a quella già presentata, si procederà seduta stante ad un sorteggio pubblico.

L'aggiudicazione diviene definitiva con determinazione del Responsabile dell'Ufficio Lavori pubblici che approva gli esiti della procedura aperta, previo accertamento di quanto dichiarato in forma di autocertificazione in sede di presentazione di offerta. L'aggiudicatario provvisorio deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara, essendo l'offerta stessa irrevocabile.

8) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla predetta gara, gli interessati dovranno far pervenire a questo Comune - Ufficio Protocollo - entro le ore 10,00 del giorno 12 febbraio 2021, un plico chiuso (sigillato a ceralacca, oppure nastro adesivo, o con altre modalità) e controfirmato sui lembi di chiusura, i documenti appresso indicati unitamente all'offerta. Oltre detto termine non resta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente. Il recapito del plico contenente i documenti di gara e l'offerta rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, per cui **NON farà fede il timbro postale. L'apertura delle buste e l'esame delle medesime avverranno nel medesimo giorno a partire dalle ore 10,00. All'esterno della busta dovrà essere indicato l'oggetto della procedura ed in particolare: **“ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN TERRENO IN LOCALITÀ NARDINI – NON APRIRE”**.**

Il suddetto plico dovrà contenere i seguenti documenti:

A) Dichiarazione sostitutiva, ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000, redatta sulla base di quanto previsto all'allegato 1. Alla suddetta dichiarazione dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento d'identità di tutti i sottoscrittori l'offerta. Detta dichiarazione dovrà contenere:

- le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);
- dichiarazione che a carico dell'offerente (o, nel caso di società o altri Enti, a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 4 del D.Lgs. n. 159 del 06/09/2011;

- dichiarazione dell'offerente di non trovarsi in stato di liquidazione coatta o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato preventivo o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, e che negli ultimi 5 anni non si è stati sottoposti ad alcuna di queste procedure; - indicazione degli estremi di iscrizione alla CCIAA per le persone giuridiche, e del regime patrimoniale per le persone fisiche;
- di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta;
- di aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, ecc..) disponibili sul sito internet dell'Amministrazione e presso l'Ufficio Lavori Pubblici del comune di Lamporecchio in relazione ai beni oggetto di vendita, nonché di aver preso visione dei beni stessi e, quindi, di ben conoscerli nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti;
- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto degli immobili;
- di aver preso conoscenza e di accettare che l'aggiudicazione dell'asta non produrrà automaticamente effetto traslativo, ma che lo stesso si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita, fermo restando che l'offerta presentata è vincolante fin dalla presentazione e costituisce offerta irrevocabile;
- di impegnarsi in caso di aggiudicazione alla stipula del contratto definitivo entro il termine previsto nell'avviso di gara e all'integrale pagamento dell'importo offerto in sede di asta unitamente alle spese accessorie, fermo restando che in caso di mancato rispetto degli obblighi previsti, il Comune potrà revocare l'aggiudicazione e trattenere il deposito cauzionale a titolo di penale;
- di aver preso conoscenza e di accettare che nessuna pretesa risarcitoria potrà essere avanzata nei confronti del comune per la situazione di fatto e/o di diritto in cui versano gli immobili;
- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese di rogito) relativi alla vendita saranno totalmente a carico dell'acquirente;
- impegno ad eseguire tutte le verifiche e gli eventuali adeguamenti catastali da presentare all'agenzia del territorio competente, sopportandone le necessarie spese tecniche e notarili per il trasferimento della proprietà.

B) Quietanza della Tesoreria comunale (Intesa Sanpaolo SpA agenzia di Lamporecchio), o assegno circolare, attestante il deposito cauzionale meglio esplicitato **all'art. 4** del presente avviso.

C) Una buste chiuse, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" contenente l'offerta economica redatta sulla base dell'allegato 2.

Il termine per la presentazione delle offerte è perentorio e non verranno prese in considerazione offerte pervenute oltre detto termine. Il recapito del plico sigillato rimane a esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine sopra stabilito.

L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana. L'offerta deve essere espressa in euro. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione.

MOTIVI DI ESCLUSIONE

Determina l'esclusione:

- Laddove il plico non risulti pervenuto, per qualsiasi motivo, entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, anche se sostitutivo o integrativo di plico precedente;
- Qualora il plico non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura laddove vi siano sospetti di manomissione della busta;
- Qualora manchi la dichiarazione sostitutiva (allegato 1), oppure non sia sottoscritta dal/dai soggetto/i partecipante/i; oppure non rechi in allegato la fotocopia del documento d'identità del/dei sottoscrittore/i dell'offerta;
- Qualora non vi sia il deposito cauzionale di cui all'articolo 4), oppure lo stesso sia di importo inferiore a quello richiesto;
- Qualora non vi sia l'offerta economica (allegato 2) oppure l'offerta risulti irregolare;
- Altre cause di esclusione previste nel corpo del presente avviso.

Sono escluse altresì offerte condizionate, offerte per persone da nominare, offerte riferite ad altra gara, offerte in diminuzione oltre la soglia stabilita.

10) VERSAMENTO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto prima della stipula del contratto di alienazione, da effettuarsi entro **90 (novanta) giorni** decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva. Il deposito cauzionale sarà trattenuto dal Comune e concorrerà a formare l'acconto di cui sopra.

In caso di mancato versamento dell'acconto entro il termine stabilito, il Comune procederà:

- a revocare l'aggiudicazione in favore del concorrente vincitore della gara;
- a trattenere il deposito cauzionale a titolo di penale.

Qualora l'aggiudicatario non provvedesse, nel termine prescritto, alla stipulazione del contratto, il Comune tratterà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

In entrambi i casi, il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare l'asta al soggetto che segue in graduatoria.

11) SPESE DI ROGITO

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione dell'atto, nonché quelle per eventuali regolarizzazioni catastali e quant'altro necessario per il perfezionamento della stessa, della registrazione e trascrizione dell'atto stesso, della voltura e di ogni altra connessa e consequenziale, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale. L'atto di compravendita dovrà essere stipulato da Notaio scelto dall'aggiudicatario entro 90 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

12) PUBBLICITÀ DELL'AVVISO DI VENDITA

Il presente avviso di vendita verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Lamporecchio, sul sito web del Comune di Lamporecchio.

13) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

Il responsabile del procedimento è il geom. Piero Baronti responsabile dell'Ufficio Lavori Pubblici l'ing. Iuri Gelli, dirigente dell'Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio del Comune di Quarrata.

- Per informazioni, chiarimenti, o per richieste di sopralluogo: Ufficio Lavori Pubblici geom. Piero Baronti tel. 0573/800623 - email: p.baronti@comune.lamporecchio.pt.it

La documentazione è visibile presso l'Ufficio Lavori Pubblici in orario di ufficio. Non si effettua servizio fax.

La documentazione è altresì reperibile gratuitamente sul sito internet dell'amministrazione www.comune.lamporecchio.pt.it.

Allo stesso indirizzo internet sarà possibile leggere i chiarimenti eventualmente richiesti, o altre informazioni riguardanti la procedura.

14) PRIVACY

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del Contratto, saranno trattati dall'Ente conformemente alle vigenti disposizioni in materia di privacy in particolare del GDPR (General Data Protection Regulation) 2016/679 e della normativa nazionale.

15) AVVERTENZE E NORME DI RINVIO

- L'Amministrazione si riserva in qualsiasi momento di revocare il presente avviso, senza che alcun concorrente eventualmente interessato possa accampare alcunché a titolo di risarcimento danno o rimborso spese.

- L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita. Per qualunque controversia dovesse sorgere tra l'Amministrazione e l'aggiudicatario sarà competente il foro di Pistoia.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si rinvia alla normativa vigente.

Si richiama l'attenzione degli offerenti sulla necessità di puntuale rispetto delle formalità richieste dal presente avviso, a pena di esclusione.

**IL RESPONSABILE
DELL'UFFICIO TECNICO
LAVORI PUBBLICI
GEOM. PIERO BARONTI**