

AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI

1. Amministrazione aggiudicatrice: Comune di Monsummano Terme – U.O.C. Lavori Pubblici – Piazza IV Novembre 75/h, 51015 Monsummano Terme (PT) – Tel. 0572/9590 – pec: comune.monsummano@postacert.toscana.it.

2. Procedura di gara: asta pubblica.

3. Oggetto della gara: in esecuzione della Delibera C.C. n. 21 del 13 maggio 2023 e della Determinazione n. 604 del 9 ottobre 2023, si comunica che in data **5 dicembre 2023** presso gli uffici del Comune di Monsummano Terme posti in via Diolaiuti n. 175 avrà luogo l'asta pubblica per l'alienazione di immobili di proprietà comunale, con i seguenti orari:

ore 10:00 Lotto 1

ore 11:00 Lotto 2

ore 12:00 Lotto 3

ore 14:00 Lotto 4

ore 15:00 Lotto 5

4. Descrizione immobili oggetto di alienazione:

●Lotto 1: Piccola area a verde in via Abruzzo

○inquadramento urbanistico: verde di arredo stradale

○Catasto Terreni: foglio mappa 8, porzione part. 2865, mq. 174 circa

○**Base d'asta € 3.480,00**

●Lotto 2: Piccola area via Pozzarello-Violi

○inquadramento urbanistico: area a verde privato

○Catasto Terreni: foglio mappa 23, porzione part. 1057-1058, mq. 325 circa

○**Base d'asta € 8.125,00**

●Lotto 3: Piccola area interna a via Paradiso

○inquadramento urbanistico: area a verde privato

○Catasto Terreni: Foglio di mappa n.5 Particella n 383 -porzione- mq. 346

○**Base d'asta € 12.110,00**

NOTA BENE: la vendita di questo lotto è comunque condizionata a partecipazione di tutti i condomini o aventi diritto coinvolti o comunque a loro specifica e giuridicamente vincolante autorizzazione, nonché all'impegno a garantire la tutela dei diritti di passo/uso pubblico.

●Lotto 4: Piccola Area di Via Maneto

○inquadramento urbanistico: area collina arborata

○Catasto Terreni: Foglio di mappa n.6 Particella n 772 -porzione- mq.297

○Base d'asta € 4.752,00

●Lotto 5: Porzione di area urbanizzata in via della Repubblica

○inquadramento urbanistico: tessuti consolidati con prev. residenziali

○Catasto Terreni: Foglio di mappa n.8 Particella n 2066 - mq.241

○Base d'asta € 12.050,00

4.1 Modalità di determinazione del corrispettivo: a corpo e non a misura nello stato di fatto e con le destinazioni in cui si trovano al momento della presentazione dell'offerta con le relative accessioni, pertinenze, diritti, servitù attive e passive, anche non costituite e non evidenti, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Si precisa che l'importo a base d'asta è da intendersi al netto degli oneri ed onorari per la stipula dell'atto, della voltura catastale, di tutte le spese relative alla presente vendita - quali a titolo esemplificativo imposta di registro, bolli, tasse, accessori, imposte, oltre ad eventuali spese dovute per frazionamenti, accatastamenti ed eventuale svincolo dal gravame di usi civici, nonché di quanto previsto al successivo punto 12.

Si precisa altresì che la puntuale identificazione del lotto, nella fase di predisposizione degli atti/adempimenti di vendita, potrebbe comportare modifiche alla superficie complessiva vendibile, restando inteso che, in tal caso, l'importo sarà modificato in modo proporzionale.

4.2 Modalità di pagamento del corrispettivo: la vendita sarà effettuata **per singoli lotti**, previo espletamento di procedura aperta, con il metodo delle offerte segrete in solo aumento rispetto al prezzo base indicato per ciascun lotto nel presente bando, con le modalità di cui agli art.li 73 lett. c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827. **Non sono ammesse offerte in ribasso.**

Si procederà all'aggiudicazione anche quando venga presentata un'unica offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, il Comune di Monsummano Terme comunicherà ai medesimi l'invito a presentare un'ulteriore offerta in aumento.

5. Pagamento: il prezzo offerto dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione all'atto della stipula del contratto di compravendita con l'Ente.

6. Documentazione: il disciplinare di gara contenente le norme integrative del presente bando relative alle modalità di partecipazione all'asta, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione della gara, sono pubblicati sul sito internet dell'ente www.comune.monsummano-terme.pt.it. Maggiori informazioni sugli immobili potranno essere richieste direttamente all'U.O.C. Lavori Pubblici (Dott. Antonio Pileggi – Tel. 0572/959316– mail: a.pileggi@comune.monsummano-terme.pt.it).

7. Termine, indirizzo di ricezione, modalità di presentazione e data apertura delle offerte:

7.1. Il termine di ricezione del plico contenente la documentazione necessaria per l'ammissione alla gara e la busta chiusa dell'offerta è fissato perentoriamente nelle **ore 12:00 del giorno 24 novembre 2023.**

Oltre il termine predetto non sarà valida alcun'altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto a precedente offerta.

7.2. Il plico contenente la documentazione necessaria per l'ammissione alla gara e la busta chiusa dell'offerta devono obbligatoriamente pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Monsummano Terme entro e non oltre il termine sopra fissato. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui l'Amministrazione aggiudicatrice non assumerà responsabilità alcuna qualora per qualsiasi motivo il plico medesimo non venisse recapitato in tempo utile.

7.3. Il plico predetto deve:

- essere chiuso, in busta opaca e sigillato con apposizione di timbro e firma sui lembi di chiusura;
- recare l'esatta denominazione del mittente, completa di indirizzo, nonché dell'oggetto compresa l'indicazione del lotto per il quale viene presentata offerta "**DOCUMENTI E OFFERTA PER ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI – LOTTO ____**";
- dovrà essere presentato un plico per ciascun lotto;
- essere trasmesso al seguente indirizzo: COMUNE DI MONSUMMANO TERME – P.zza IV Novembre 75/h – 51015 Monsummano Terme (PT); il plico potrà essere consegnato a mano, ovvero spedito tramite corriere, agenzia di recapito autorizzata, o a mezzo posta.

Per sigillo si intende l'apposizione di materiale di tipo adesivo o ceralacca, che aderendo su tutti i lembi di chiusura del plico, garantisca l'impossibilità di manomissione degli stessi sino al momento dell'asta.

7.4. apertura offerte: presso gli uffici dell'U.O.C. Lavori Pubblici come da punto 3 del presente bando.

8. Soggetti ammessi all'asta: possono presentare offerta per la presente asta tutte le persone fisiche e giuridiche che non si trovino in una delle seguenti situazioni:

- a) siano in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione) o di inabilitazione;
- c) sussistano per esse di cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs.159/2011 e ss.mm.ii.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile.

Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e, salvo che siano iscritte nel registro delle Imprese, devono essere trasmesse al Comune di Monsummano Terme in originale o copia autentica, con le modalità di seguito specificate.

L'offerente per persona da nominare deve avere i requisiti necessari per essere ammesso all'asta e presentare a suo nome i documenti di seguito indicati, dichiarando nella domanda che l'offerta è presentata per persona da nominare.

Ove l'offerente per persona da nominare risulti aggiudicatario di uno o più lotti, il medesimo offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito, producendo altresì dichiarazione di accettazione della stessa, ed attestare che è garante e solidale della medesima; tali dichiarazioni devono essere fatte, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, al più tardi entro 10 (dieci) giorni dalla data di svolgimento dell'asta e fatte pervenire al Comune di Monsummano Terme entro gli ulteriori successivi 3 (tre) giorni.

Qualora l'offerente non produca le sopracitate dichiarazioni nei termini e nei modi descritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto in relazione al medesimo lotto.

Sono ammesse offerte cumulative in relazione al medesimo lotto, cioè presentate da parte di due o più concorrenti o a nome di più persone; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

9. Cauzione: l'offerta dei concorrenti deve essere corredata di prova dell'avvenuta costituzione del

deposito cauzionale.

Dovrà essere rilasciato a favore del Comune di Monsummano Terme un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del valore a base d'asta del singolo lotto per cui si intende presentare l'offerta.

Tale deposito può essere prestato mediante:

- assegno circolare o vaglia postale non trasferibile intestato a "Tesoreria del Comune di Monsummano Terme";

- fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa, rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348 o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, con validità per almeno 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

La fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune di Monsummano Terme entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.

La prova del deposito cauzionale dovrà essere inserita all'interno del plico contenente la documentazione per la partecipazione alla gara.

Nel caso di partecipazione a più lotti, dovranno essere allegati tanti depositi cauzionali quante sono le offerte.

Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario in valuta legale avrà valore di caparra cofirmataria ai sensi dell'art. 1385 Codice Civile.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale.

10. Termine e validità dell'offerta: L'offerta si considera vincolante per l'offerente per un periodo di 6 (sei) mesi dalla presentazione della stessa.

11. Stipula del contratto: L'Aggiudicatario, dovrà, entro il termine di 60 giorni dal ricevimento di aggiudicazione, stipulare il contratto di compravendita tramite notaio da lui stesso individuato.

Il citato termine di sessanta giorni, fissato per la stipula dell'atto di compravendita, potrà essere prorogato una sola volta e per non più di ulteriori sessanta giorni se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla volontà dell'acquirente medesimo. In tale evenienza, la proposta è subordinata:

- ad una dichiarazione dell'acquirente medesimo che confermi la validità dell'offerta per il periodo di proroga concesso dall'Amministrazione;

- alla proroga del termine di scadenza della fideiussione presentata a titolo di deposito cauzionale.

Il deposito cauzionale costituito a mezzo assegno circolare non trasferibile verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo.

Nel caso di costituzione della cauzione mediante fideiussione, la stessa non potrà essere considerata come acconto prezzo e sarà restituita previo versamento della corrispondente somma, al più tardi al momento della stipula del contratto di vendita.

Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiararsi di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, oppure non versi il saldo del prezzo nei termini stabiliti, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario.

In tali evenienze il Comune di Monsummano Terme si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

12. Altre informazioni

a) Le offerte devono essere specifiche per singoli lotti e per ciascun lotto deve essere preventivamente documentato l'avvenuto deposito cauzionale.

b) Ciascun partecipante può presentare una sola offerta per lotto.

- c) Non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.
- d) Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.
- e) L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere, revocare o non aggiudicare, anche limitatamente ad alcuni lotti, la presente gara.
- f) Ai sensi della Legge n. 241/1990 si informa che Responsabile del Procedimento è il sottoscritto Dott. Antonio Pileggi (a.pileggi@comune.monsummano-terme.pt.it – Tel. 0572/959316).

Si informa che:

- ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2019/679 (Protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali), si informa che il trattamento dei dati personali forniti o comunque acquisiti è finalizzato alla partecipazione al bando per la trasformazione in diritto di proprietà di immobili per i quali si ha la titolarità del diritto di superficie. Il consenso al trattamento dei dati è obbligatorio ed il mancato conferimento dei dati stessi preclude l'accesso alla partecipazione. Per ulteriori informazioni sul trattamento dei dati personali da parte del Comune di Monsummano Terme può consultare la Sezione Privacy e/o Amministrazione Trasparente del sito istituzionale del Comune al seguente link <https://www.comune.monsummano-terme.pt.it>.
- i diritti relativi all'accesso agli atti della procedura, sono esercitabili con le modalità previste dalla L. n. 241/90 e del Regolamento comunale per l'accesso ai documenti;
- il presente avviso ed i successivi esiti saranno pubblicati all'Albo Pretorio dell'Ente;
- dalla data di pubblicazione degli esiti di gara all'albo pretorio decorrerà il termine per eventuali impugnative ai sensi del D.Lgs. 104 del 02/07/2010.

Il Dirigente del Settore Dirigente del Settore Gestione
Risorse, Persone, Aziende e Territorio
Dott. Antonio Pileggi