

Allegato B

Oggetto: BANDO DI PUBBLICO INCANTO PER ALIENAZIONE TERRENI COMUNALI RICOMPRESI NEL COMPARTO R.U.7 DENOMINATO “EX AREA BACCIONI” POSTO A NORD DI VIA DELLA BARTOLINA

Il COMUNE di MONSUMMANO TERME, in esecuzione della Determinazione del Dirigente del Settore *Gestione, Risorse, Persone, Aziende e Territorio* n.657 del 24/10/2023, bandisce un pubblico incanto per l’alienazione di un terreno con potenzialità edificatoria ubicato nel Comparto 7 denominato “ex Fornace Baccioni” di seguito sinteticamente descritto:

1) BENE OGGETTO DI ALIENAZIONE: TERRENO

Terreni collocati all'interno del Comparto 7 denominato “ex Fornace Baccioni” a nord di via della Bartolina con superficie di metri quadrati 4.363,19, costituenti il 22,54% dell'intera superficie, con una potenzialità edificatoria a residenza di mc. 2.479,40.

Il valore periziato dall'Agenzia delle Entrate posto a base d'asta è pari a € **158.000**.

I terreni vengono venduti nelle condizioni urbanistiche ed edilizie vigenti.

La metratura del terreno individuato potrà risultare discordante in più o in meno rispetto alla planimetria allegata al presente bando. L'acquirente si obbliga in ogni caso ad accettare le suddette discordanze.

NOTA BENE: faranno carico all'aggiudicatario dei terreni comunali anche i costi delle opere di urbanizzazione nella percentuale del 22,54%.

Cauzione provvisoria

Per ciascun lotto la cauzione provvisoria ammonta ad € 15.000,00

I terreni sono stati valutati dall' Agenzia delle Entrate con perizia di stima in datata 26 settembre 2023, depositata e visionabile presso l'Ufficio Edilizia Privata o liberamente consultabile e [scaricabile dal sito internet del Comune di Monsummano Terme: \(www.comune.monsummano-terme.pt.it\)](http://www.comune.monsummano-terme.pt.it)

2) REGIME FISCALE:

Gli atti di vendita saranno assoggettati – a carico dell'acquirente – all'imposta di registro ipotecaria e catastale nella misura complessiva prevista dal DPR 131/86 e dal D.Lgs. n.347/90.

3) ADEMPIMENTI TECNICI:

Sono a totale carico degli acquirenti gli oneri e spese per frazionamenti e/o tutte le pratiche catastali relative ai cespiti alienati, nonché le spese notarili.

4) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

dott. Antonio Pileggi:

- Tel.0572/959316

- Email: a.pileggi@comune.monsummano-terme.pt.it

- PEC: comune.monsummano@postacert.toscana.it

5) MODALITA' DI COMPILAZIONE DELL'OFFERTA

L' offerta deve essere obbligatoriamente – a pena di esclusione:

- redatta in lingua italiana;
- formulata nel rispetto del FAC-SIMILE ALLEGATO “C”;
- racchiusa in plico idoneamente sigillato e firmato sui lembi di chiusura, sul quale

deve essere apposta la seguente dicitura: “OFFERTA ECONOMICA ALIENAZIONE TERRENI EX FORNACE BACCIONI-COMPARTO 7”.

Resta inteso:

- che i valori monetari dovranno essere indicati in cifre e in lettere;
 - nel caso di divergenza fra il prezzo espresso in lettere e quello espresso in cifre prevale il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione;
 - in caso d' incomprensibilità del prezzo espresso in lettere si considererà il prezzo indicato in cifre.
- La busta confezionata come ai punti del precedente paragrafo, dovrà essere inserita, unitamente alla documentazione comprovante il possesso dei requisiti di ammissione alla gara, di cui al successivo paragrafo 6, in un ulteriore plico idoneamente sigillato e firmato sui lembi di chiusura. Il plico contenente il materiale di cui sopra, dovrà riportare all'esterno, a pena d'irricevibilità, il mittente, l'indicazione della procedura di gara e del terreno come suindicato.

6) DOCUMENTAZIONE DI AMMISSIONE ALL'INCANTO:

Per essere ammessi a presentare offerta:

Le persone fisiche dovranno produrre a pena di esclusione:

-una dichiarazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. N. 445/2000 (con sottoscrizione non autenticata), nella quale attestino di non essere interdette e/o inabilite, nonché, l'esistenza o meno di condanne penali (FAC-SIMILE ALLEGATO “A”).

Le persone giuridiche:

- il legale rappresentante dell'impresa individuale;
tutti i soci nel caso di s.n.c. (indipendentemente dai poteri di rappresentanza/amministrazione);
gli accomandatari nel caso di s.a.s.; tutti gli amministratori muniti del potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società; dovranno produrre, **a pena d'esclusione:**

- una dichiarazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 (con sottoscrizione non autenticata), nella quale si attesti l'esistenza o meno di condanne penali (FACSIMILE ALLEGATO “B” MODULO 1).

Il legale rappresentante che sottoscrive l'offerta dovrà inoltre produrre, a pena d'esclusione, una dichiarazione, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 (con sottoscrizione non autenticata), nella quale si attesti, oltre l'iscrizione alla C.C.I.A.A., che l'Impresa/Società non si trova in situazioni che impediscano, a norma di legge, di contrattare con la Pubblica Amministrazione (FAC-SIMILE ALLEGATO “B” -MODULO 2).

Alla predetta documentazione dovrà essere allegata – a pena di esclusione - la prova dell'avvenuto deposito cauzionale nella misura prevista in euro 15.000,00 che dovrà avvenire tramite a mezzo di versamento sul conto della TESORERIA COMUNALE codice IBAN: IT 89 N 03069 70447 100000046008.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto dalla Stazione Appaltante a garanzia del buon esito dell'operazione e la restituzione avverrà dopo la firma dell'atto di compravendita.

Per i non aggiudicatari i tempi di restituzione della cauzione non potranno superare i 30 gg. dalla data di approvazione dell'atto di aggiudicazione definitiva.

Si ribadisce che anche detto deposito cauzionale dovrà essere inserito – a pena di esclusione – ed unitamente alla documentazione di ammissione alla gara, nel plico raccomandato, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura con le modalità sopra specificate (NON NELLA BUSTA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA).

7) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA:

La gara avrà luogo con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base della gara medesima – ex art.73 comma 1, lettera c) del R.D.827/1924.

Il presidente di gara procederà, in seduta pubblica, alla verifica della documentazione di Ammissione presentata dai concorrenti.

In esito alla predetta verifica procederà all'ammissione dei concorrenti.

Ultimate le operazioni di ammissione si procederà all'apertura delle offerte economiche ed al loro appalesamento.

In nessun caso la busta contenente l'offerta economica verrà aperta prima dell'ammissione, neppure per verificare l'eventuale presenza di documenti richiesti per l'ammissione stessa.

In esito all'apertura delle offerte presentate, verrà formulata la graduatoria decrescente delle offerte economiche presentate.

8) AGGIUDICAZIONE:

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta.

L'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito della corresponsione dell'intero prezzo offerto, come in seguito specificato.

Non sono ammesse offerte in diminuzione, condizionate o non presentate con le modalità previste esplicitamente a pena d'esclusione dal presente bando.

Sono ammesse:

a) offerte effettuate per persona da nominare, ai sensi dell'art. 81 - comma 3 – del R.D. n. 827/24 e dell'art. 1401 del Codice Civile. In tale ipotesi, in caso di aggiudicazione, la persona dovrà essere nominata, ai sensi degli articoli 1402 e seguenti del Codice Civile, entro tre giorni dalla data del verbale di aggiudicazione, a pena di decadenza;

b) offerte presentate da persona munita di valida procura speciale o generale, rilasciata, per la presentazione di offerte di acquisto in pubblici incanti banditi dallo Stato o da altri Enti Pubblici Territoriali (art. 81 - comma 1 - del R.D. n. 827/24).

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso venga presentata una sola offerta valida.

Si procederà alla redazione della graduatoria decrescente delle offerte valide. Nel caso non si potesse addivenire alla stipulazione del contratto di compravendita con l'aggiudicatario, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione provvisoria ed alla stipulazione con colui che segue in graduatoria.

In caso di parità di offerte si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/24 mediante offerte segrete.

9) TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Le offerte dovranno pervenire a mano oppure a mezzo servizio postale, anche a mezzo di terze persone, ad esclusivo rischio del concorrente, entro il termine perentorio del **giorno 11 Dicembre 2023. – ore 12:00 (a pena di irricevibilità).**

Il termine rimarrà fisso anche in caso di scioperi ovvero altre agitazioni dei vettori, salva la facoltà dell'Amministrazione di prorogare il termine.

Le offerte dovranno pervenire, prima della scadenza del termine, all'indirizzo indicato al punto successivo dal presente bando.

10) INDIRIZZO CUI DEVONO ESSERE INVIALE LE OFFERTE: COMUNE DI MONSUMMANO TERME Ufficio Protocollo-Piazza IV Novembre n.c. 75/H – 51015 Monsummano Terme (PT).

11) OPERAZIONI DI GARA:

Avranno luogo il giorno **15/12/2023** a partire dalle ore **10,00** presso **SUE/URBANISTICA**

Alle operazioni di gara potrà intervenire un rappresentante per ogni offerente. Nel caso si tratti di persona giuridica potrà intervenire il Legale Rappresentante ovvero suo delegato che dovrà produrre una "lettera credenziale" rilasciata, senza particolari formalità, dal medesimo Legale

Rappresentante che lo autorizzi a presenziare alle operazioni d'asta ed all'eventuale procedura di licitazione privata di cui all'art. 77 del R.D. 827/24.

12) COMMISSIONE DI GARA:

All'espletamento delle procedure dell'asta pubblica presiede il Dirigente, assistito da un impiegato dell'ufficio urbanistica il quale curerà la redazione del verbale.

13) ULTERIORI MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Oltre ai motivi di esclusione/irricevibilità evidenziati nel presente Bando, si evidenziano le seguenti ulteriori cause di esclusione/irricevibilità:

- oltre il predetto termine di presentazione delle offerte non sarà ritenuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di una offerta precedente;
- la mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti, ai precedenti punti 5) e 6) del presente Bando determinerà l'esclusione dalla gara;
- si farà luogo ad esclusione del concorrente dalla gara, qualora l'offerta presentata rechi cancellazione, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dello stesso sottoscrittore dell'offerta;
- saranno esclusi dalla gara coloro che si trovano in una causa di interdizione –legale o giudiziale - ovvero in una delle condizioni che comportano incapacità di contrattare con l'Amministrazione Comunale.

14) ALTRE INFORMAZIONI:

a) Indirizzo presso il quale possono essere visionate le perizie di stima, chiesti documenti ed informazioni: Comune di Monsummano Terme ufficio urbanistica, geom. Tedesco Sabato tel.0572-959319 – email. s.tedesco@comune.monsummano-terme.pt.it Tutta la documentazione è disponibile e [scaricabile dal sito internet del Comune di Monsummano Terme:](http://www.comune.monsummano-terme.pt.it)
www.comune.monsummano-terme.pt.it

Le richieste di chiarimento di tipo tecnico possono essere inoltrate all'Ufficio urbanistica, esclusivamente per iscritto, il quale risponderà sempre per iscritto entro il quinto giorno lavorativo dal ricevimento. Le richieste e le relative risposte rimarranno depositate presso l'Ufficio urbanistica.

b) Termine ultimo per la richiesta di chiarimenti: il sesto giorno lavorativo antecedente al termine di presentazione delle offerte.

c) Il prezzo di vendita dovrà essere versato con modalità ed entro i tempi che saranno comunicati dall'Ente unitamente alla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione provvisoria, anche in funzione delle necessità derivanti dall'obbligo, per l'Ente medesimo, di rispettare i vincoli posti dalle norme di finanza pubblica.

In difetto del pagamento entro i predetti termini stabiliti dall'Ente, l'aggiudicazione si intenderà decaduta e la cauzione, costituita a garanzia dell'offerta, verrà incamerata dal Comune di Monsummano Terme. In tal caso l'aggiudicazione provvisoria verrà disposta in favore del miglior offerente che segue in graduatoria il quale, entro i termini soprariportati a seguito di apposita comunicazione da parte del Comune di Monsummano Terme, dovrà provvedere, a pena di decadenza, al versamento dell'intero prezzo offerto in sede d'asta pubblica.

La stipula dell'atto di compravendita – con oneri interamente a carico dell'acquirente stesso sarà effettuata da notaio scelto dall'acquirente.

Sono inoltre a carico dell'acquirente la redazione del necessario frazionamento, comprensivo di tutte le spese, da presentare al Comune prima del rogito.

d) L'aggiudicatario verrà immesso nel possesso del bene acquistato solo previa dimostrazione dell'avvenuto versamento di tutte le somme dovute all'Amministrazione Comunale.

e) Ai concorrenti che non risulteranno aggiudicatari e a coloro che non siano stati ammessi alla gara saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia delle offerte.

f) Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2019/679 (Protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali), la informiamo che il trattamento dei suoi 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>.

g) Gli articoli di Legge e di Regolamento citati nel presente bando di gara ne fanno parte sostanziale e integrante.

h) I FAC-SIMILI allegati sotto le lettere “A”, “B” (MODULO 1 E 2) e “C” al presente bando, ne fanno parte sostanziale ed integrante, ad ogni effetto di legge.

Il presente Bando di Gara sarà pubblicato sul sito internet comunale : (www.comune.monsummano-terme.pt.it

ed all’Albo Pretorio informatico del Comune di Monsummano Terme, unitamente ai modelli di dichiarazione FAC-SIMILE ALLEGATO “A”, FACSIMILE ALLEGATO “B” – Moduli 1 e 2 - e FAC-SIMILE ALLEGATO “C”).

Monsummano Terme, 31/10/2023

Il dirigente
dott. Antonio Pileggi