



# Comune di Capraia e Limite

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO-PATRIMONIO

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA

### Il Responsabile del Settore ASSETTO DEL TERRITORIO-PATRIMONIO

- vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 7.10.2014 e la delibera della GM n. 42 del 6.05.2015;
- visto il Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Capraia e Limite;
- vista la determina n. 366 del 4/10/2006 ;

### RENDE NOTO

che **il giorno 14 Novembre 2016 alle ore 10,00** nella sede comunale di Piazza 8 Marzo 1944 n. 9, piano primo "Sala della Giunta" davanti al responsabile del Settore Assetto del Territorio e dell'apposita commissione, avrà luogo l'asta pubblica per la vendita degli immobili di proprietà del Comune, più avanti descritti.

L'asta potrebbe proseguire anche in altra seduta, qualora si prolungassero le procedure di apertura e verifica delle offerte.

Il presente avviso riguarda la vendita degli immobili che seguono appartenenti al patrimonio del Comune di Capraia e Limite:

#### **LOTTO N: 1 Fabbricato denominato "ex archivio comunale" via delle Ginestre s.n.c - Capraia F.na.**

##### *DESCRIZIONE*

In Comune di Capraia e Limite, a Capraia F.na, in Via delle Ginestre s.n.c., fabbricato di vecchia costruzione già destinato ad Archivio Comunale costituito da fabbricato ad un solo piano, antecedente al 1.09.1967, da terra a cielo di circa 115,00 mq. costituito da unico vano con accesso dal retro guardando il fabbricato dalla pubblica via, meglio individuato al Catasto fabbricati del Comune di Capraia e Limite, al foglio 25, porzione mappale 159 .

*Dati catastali* C.T. foglio 25 porzione part. 159

Si evidenzia che gli impianti dell'immobile di cui al presente avviso d'asta, non rispettano i requisiti previsti dalla L. 26/02/2007 n. 17 e dal relativo Regolamento approvato con D.M. 22/01/2008 n. 37 (ex L. 46/90). È presente l'impianto elettrico in unica fornitura con la restante proprietà comunale.

**PREZZO BASE D'ASTA: € 79.000 (settantanovemila/00)**

#### **LOTTO N. 2 Terreno (retro ex-Archivio Comunale)**

##### *DESCRIZIONE*

Terreno adiacente al fabbricato Ex-Archivio comunale di mq. 700 circa ad uso piazzale privo di capacità edificatoria.

Dati catastali C.T. F. 25 porzione della part. 159. Al terreno si accede tramite diritto di passo sulla restante proprietà comunale.

**PREZZO BASE D'ASTA €. 10.200 (diecimiladuecento/00)**

**LOTTO N. 3 Fabbricato denominato "Ex-casa Scardigli" vicolo Corto, Limite sull'Arno**

**DESCRIZIONE**

Appartamento per civile abitazione di vecchia costruzione posto in Limite sull'Arno, Vicolo Corto, facente parte di un più ampio fabbricato, posto al piano secondo con accesso da scala a comune con altre unità abitative, costituito da ingresso, due vani di passo e disimpegno e servizio igienico. Allo stato attuale l'u.i. si presenta allo stato grezzo con i tramezzi demoliti e privo di impianti. L'appartamento è distinto al catasto fabbricati al foglio 19 part. 185 Sub. 12, Cat. A/5, Cl. 3 vani 3,5 RC €. 198,84 e si trova in zona A "centro Storico di Capraia e Limite" del vigente Regolamento Urbanistico.

Si evidenzia che gli impianti dell'immobile di cui al presente avviso d'asta, non rispettano i requisiti previsti dalla L. 26/02/2007 n. 17 e dal relativo Regolamento approvato con D.M. 22/01/2008 n. 37 (ex L. 46/90).

**PREZZO BASE DI ASTA €. 34.000 (trentaquattromila/00)**

**CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

L'Asta viene effettuata con il metodo delle offerte segrete al rialzo secondo le procedure e alle condizioni di seguito descritte:

**ART. 1 – Consistenza degli immobili posti in vendita**

Gli immobili, come sopra descritti, di cui il Comune garantisce la piena proprietà, vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, così come posseduti dal Comune di Capraia e Limite, con la relativa destinazione urbanistica, con tutti i vincoli e con ogni annesso o connesso, uso e diritto, accesso, recesso, adiacenze o pertinenze, manifesti o non manifesti, servitù attive o passive se ed in quanto esistenti che possano legalmente competere. La vendita é fatta a corpo e non a misura; non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi, come espressamente dichiarato dall'offerente, di ben conoscere l'immobile oggetto dell'offerta.

**ART. 2 – Regolarità edilizia degli immobili**

Gli immobili risalgono a data anteriore al 1.09.1967 e successivamente non sono stati oggetto di variazioni che necessitano di licenza, concessione o autorizzazione salvo le opere di manutenzione ordinaria.

Ai sensi dell'art. 10 c.5, Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, gli immobili oggetto della presente procedura di alienazione non sono soggetti alla disciplina di tutela.

**ART. 3 – Disponibilità degli immobili**

Gli immobili sono allo stato di fatto liberi.

**ART. 4 – Modalità di partecipazione all'asta**

Chiunque abbia interesse a partecipare alla gara dovrà **obbligatoriamente** presentare al Protocollo di questo Comune piazza 8 Marzo 1944 n. 9 piano terra, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 12 Novembre 2016**, un plico chiuso e sigillato indirizzato al Settore

Assetto del Territorio-Patrimonio **sul quale esternamente dovrà riportarsi la denominazione del mittente e l'indirizzo, nonché la seguente dicitura:**

**"ASTA del 14/11/2016" LOTTO N. ... "NON APRIRE".**

All'interno del plico dovranno essere inserite, due distinte buste, chiuse sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, sulle quali dovranno essere apposte, **oltre che il nome dell'offerente, le seguenti diciture:**

- **BUSTA N. 1 – Documentazione amministrativa;**
- **BUSTA N. 2 – Offerta economica.**

In ciascuna busta, PENA L'ESCLUSIONE, dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati:

<b>BUSTA N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>
---

**A)** Domanda di partecipazione all'asta, (in carta resa legale con applicazione di marca da bollo da € 16,00) redatta come da fac-simile **allegato 1**), sottoscritta in forma leggibile e per esteso contenente gli estremi di identificazione dell'offerente compreso il Codice Fiscale e/o l'eventuale numero di Partita IVA, le generalità complete del firmatario dell'offerta (titolare o legale rappresentante in caso di Impresa), nonché le seguenti dichiarazioni:

- di aver preso cognizione dell'immobile posto in vendita, di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, con particolare riferimento alla situazione amministrativa, urbanistica e catastale e di aver preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza;
- di essere a conoscenza e di accettare espressamente, con la presentazione della domanda, tutte le condizioni, nessuna esclusa, generali e particolari riportate nell'Avviso di Asta;
- di impegnarsi ad assumere incondizionatamente tutte le spese inerenti e conseguenti alla procedura di gara ed alla stipula dell'atto di compravendita comprensive di quelle a carico della parte venditrice se ed in quanto necessarie (come a titolo di esempio: spese tecniche, catastali, contrattuali, notarili, di registrazione, di trascrizione, volture e consequenziali ecc.), necessarie per la stipula dell'atto;
- di impegnarsi ad assumere incondizionatamente tutte le spese inerenti e conseguenti agli impegni previsti dal successivo art. 8 del presente Avviso d'Asta;
- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta fino a 90 giorni dalla data di svolgimento della gara ed a versare il prezzo offerto e quant'altro dovuto al momento della stipula del contratto di compravendita, da farsi nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale, pena l'incameramento della cauzione e fatto salvo il diritto al risarcimento del maggiore danno;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lvo n. 196/2003, che i dati personali raccolti, saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e che al riguardo comportano tutti i diritti previsti dal medesimo Decreto;

**B)** Dichiarazione ex art. 76 del DPR 28.12.00, n. 445, redatta come da Fac-simile **allegato 2**), sottoscritta in forma leggibile e per esteso, in cui l'interessato attesti:

**se persona fisica**

- di non trovarsi in alcune delle condizioni di esclusione dalla contrattazione con le Pubbliche Amministrazioni e di trovarsi nel libero e pieno godimento dei propri diritti civili;

**in alternativa:**

**se impresa individuale o impresa in forma societaria**

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione dalla contrattazione con le Pubbliche Amministrazioni, che l'impresa risulta iscritta al Registro delle Imprese presso la competente Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato di \_\_\_\_\_, col n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ e che l'impresa è una \_\_\_\_\_ ;

**ed inoltre**

- che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione del Paese in cui è stabilita la ditta, di non avere in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per un qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico dei legali rappresentanti e/o dell'eventuale direttore tecnico dell'impresa;
- che nei confronti dell'impresa istante, non ricorrono le cause ostative di cui alla L. 31.05.1965, n. 575 e successive modifiche ed integrazioni e che le stesse non ricorrono neppure nei confronti delle persone dei legali rappresentanti e degli eventuali componenti l'organo di amministrazione;
- di non essersi resa gravemente colpevole di false dichiarazioni circa il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione agli appalti;
- che non sussiste, con altre ditte concorrenti, nella presente gara, alcuna delle situazioni di controllo e di collegamento di cui all'art. 2359 c.c.;

**se persone giuridiche (Enti o Società):**

- la documentazione da cui risulti l'indicazione del Legale Rappresentante e dei poteri allo stesso conferiti.

**C)** copia fotostatica di un valido documento d'identità del firmatario dell'offerta economica e della dichiarazione ex art.46 47 del D.P.R. 445/2000.

**D)** assegno circolare N.T. intestato al Servizio Tesoreria -Comune di Capraia e Limitea a titolo di cauzione provvisoria infruttifera, di importo pari al 10% del prezzo posto a base di gara.

**BUSTA N. 2 – OFFERTA ECONOMICA**

L'offerta economica dovrà essere in regola con le disposizioni in materia di bollo (carta resa legale con applicazione di marca da bollo da €. 16,00), redatta come da fac-simile **allegato 3**) e sottoscritta, con firma leggibile e per esteso dall'offerente (dal titolare o rappresentante legale, se ditta o altro soggetto autorizzato), e dovrà contenere l'importo offerto in EURO, sia in cifre che in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta.

La presentazione del plico entro il termine utile più sopra specificato, rimane ad esclusivo rischio dell'offerente, con esonero dell'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità per i casi dell'eventuale tardivo mancato recapito.

**ART. 5 – Sistema di gara - Aggiudicazione**

La gara si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) del Regolamento per l'Amministrazione e la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base di gara e con il procedimento previsto dall'art. 76 del succitato R.D. n. 827/1924.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato il prezzo più alto per l'Amministrazione Comunale ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso di gara. L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, non soggetta quindi ad offerta di migliororia.

Resta inteso che:

- qualora non venissero presentate offerte, ovvero se nessuna delle offerte presentate risultasse valida, la gara verrà dichiarata deserta, ai sensi dell'art. 75 del R.D. 827/24;

- a norma dell'art. 65, punto 10, del R.D. 23.05.1924, n. 827 si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta purché riconosciuta valida e regolare;
- se in un'offerta vi sarà discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72 comma 2 del R.D. 827/24;
- nel caso di due o più offerte uguali, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/24, si procederà immediatamente ad una gara fra i concorrenti interessati. Ove però essi o uno solo di essi non siano presenti si effettuerà un sorteggio per decidere chi debba essere aggiudicatario.
- l'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito di formale approvazione del verbale di gara, da farsi mediante determinazione del Responsabile del Settore.

La gara è pubblica e chiunque vi abbia interesse può presenziare allo svolgimento delle operazioni.

Ai concorrenti non aggiudicatari, la cauzione sarà restituita immediatamente al termine delle procedure di gara.

#### **ART. 6 – Offerta per procura e per persona da nominare**

Non sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare.

#### **ART. 7 – Condizioni generali e particolari norme di rinvio**

Trascorso il termine fissato nel bando di gara, non viene riconosciuta valida alcuna offerta, anche sostitutiva o aggiunta di offerta precedente. Non sono ammesse offerte condizionate od espresse in modo indeterminato.

Non si darà corso all'apertura del "plico" che non risulti pervenuto e/o consegnato entro le ore 12,00 del giorno indicato o sul quale non sia apposto il mittente e l'indirizzo o la dicitura relativa all'oggetto della gara o che non risulti chiuso e sigillato.

Non sarà ammessa alla gara l'offerta, nel caso che manchino o risultino incompleti od irregolari i documenti richiesti (Busta n. 1).

Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna al plico (Busta n. 2), debitamente sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e recante la dicitura "Offerta economica" e comunque nel caso in cui la busta n. 2 contenente l'offerta non sia debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

L'Amministrazione Comunale, si riserva comunque la facoltà insindacabile di modificare, sospendere e/o revocare il presente bando, di non dar luogo alla gara o di prorogare la data, senza che i privati possano vantare alcun diritto.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre l'accettazione del Comune consegue solo all'aggiudicazione definitiva, disposta con determinazione del responsabile.

Per tutto quanto non previsto espressamente si richiamano le norme di cui al Regolamento per l'Amministrazione e la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827, nonché dal Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti, in quanto applicabili.

#### **ART. 8 – Stipula del contratto e adempimenti ed oneri a carico dell'aggiudicatario.**

Nei 180 giorni successivi all'avvenuta formale aggiudicazione, l'aggiudicatario deve presentare, pena la revoca dell'aggiudicazione, i documenti necessari alla stipula dell'atto di compravendita, ad indicare il nominativo del Notaio, da concordare comunque con l'Amministrazione.

La stipulazione dell'atto deve avvenire entro un anno dall'aggiudicazione definitiva.

Il contratto definitivo di cessione a favore dell'aggiudicatario, è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale, nelle percentuali previste dalla legislazione fiscale vigente, in quanto la cessione non rientra tra quelle effettuate nell'esercizio di impresa.

L'immissione in possesso è stabilita nel giorno di stipula del rogito notarile.

In caso di rinuncia all'acquisto o qualora l'aggiudicatario si renda inadempiente nei termini stabiliti e comunque all'obbligo di stipulare il contratto, l'Amministrazione procederà ad incamerare la cauzione provvisoria versata a garanzia dell'offerta, fatta salva ogni altra azione a tutela degli interessi dell'Ente.

Resta inteso che il contratto di compravendita, in caso di impresa, potrà essere stipulato solo a seguito dell'acquisizione della certificazione prevista dalle norme regolanti i contratti con le Pubbliche Amministrazioni.

Qualora non si addivenisse alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, l'Amministrazione dovrà solo provvedere alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà rivendicare diritti, interessi o indennizzi di sorta.

**Sono a carico dell'aggiudicatario la predisposizione della documentazione tecnica necessaria per addivenire alla stipula del rogito notarile come a titolo di esempio: le relazioni tecniche, le certificazioni, l'accatastamento dell'immobile nonché l'ottenimento autorizzazioni e nulla osta eventualmente occorrenti.**

**Sono altresì a carico dell'aggiudicatario:**

**a) per il lotto 1, le spese occorrenti per l'esecuzione delle opere necessarie alla divisione dell'immobile, compresi eventuali titoli edilizi, ed alla separazione degli impianti da eseguire senza pregiudizio della restante porzione della parte alienante.**

**b) per il lotto 2, le spese occorrenti per la realizzazione della recinzione, compresi eventuali titoli edilizi, e opere di sistemazione ed adeguamento dell'accesso sulla proprietà della parte alienante.**

#### **ART. 9 – Tutela della privacy**

Ai sensi del D.Lvo 30/01/2003 n. 196, in ordine al procedimento instaurato con la presente gara si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono a espletamento di asta pubblica ai sensi delle vigenti normative in materia di appalti pubblici;  
più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare all'asta pubblica, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione aggiudicatrice in base alla vigente normativa;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: 1) il personale internodell'Amministrazione interessato dal procedimento; 2) i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; 3) ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 7 agosto 1990 n. 241;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al citato D. Lvo n. 196/2003, cui si rinvia soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

#### **ART. 10 – Responsabilità del procedimento**

Ai sensi della Legge 07.08.90, n. 241, il Responsabile del presente procedimento di alienazione è l'arch. Roberto Montagni.

Capraia e Limite, 6 Ottobre 2016

**Settore Assetto del Territorio-Patrimonio**  
Arch. Roberto Montagni