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. 57 del 28/12/2017 e la delibera della GM n. 56 del 28/12/2017;
- visto il Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Capraia e Limite;
- vista la determina n. 516 del 27/11/2018;

RENDE NOTO

che **il giorno 7 Gennaio 2019 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 UNICO

DESCRIZIONE
Terreno all'interno della zona industriale di Limite prospicente la via Salani di superficie di circa mq. 1.050
Dati catastali: Foglio 21 particella 541- seminativo arboreo 1 – sup. mq 1049 RD € 6.50 - RA € 4.06
Destinazione urbanistica attuale: D1 aree a prevalente funzione produttiva
Destinazione urbanistica proposta: Invariato
Nota descrittiva: Appezzamento di terreno, a destinazione produttiva industriale o artigianale, pianeggiante di forma trapezoidale, posto in via Salani nella zona industriale di Limite servito da una buona viabilità in un area che ospita molte attività artigianali, industriali e commerciali.

PREZZO BASE ASTA €. 142.000

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, ne 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.
Il terreno viene venduto con diritto alla costruzione sul confine a favore della particelle 540.

ART. 2 – Regolarità edilizia degli immobili

Trattasi di terreno inedificato libero da immobili.

ART. 3 – Disponibilità degli immobili

Il terreno è allo stato di fatto libero.

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 4 Gennaio 2019**, 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 7/01/2019"-"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:

BUSTA N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

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 miglioria.

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.

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;
b) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: 1) il personale interno dell'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;
c) 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, 28/11/2019

Settore Assetto del Territorio-Patrimonio
Arch. Roberto Montagni