



Medaglia d'Argento al Merito Civile

COMUNE DI MONSUMMANO TERME

Provincia di Pistoia
U.O.C. Lavori Pubblici

Prot. n. 19909

Monsummano Terme, 10 ottobre 2016

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE (AREE LARGO CASSARESI)

Art. 1 Oggetto dell'avviso e prezzo a base d'asta

In esecuzione della Deliberazione C.C. n. 24 del 09.04.2016 e della Determinazione n. 618 del 5 ottobre 2016, si rende noto **che il giorno 2 novembre 2016 alle ore 10:00** presso gli uffici del Comune di Monsummano terme posti in via E. Fermi n. 49 avrà luogo un'asta pubblica per la vendita, in un unico lotto, dei seguenti immobili di proprietà del Comune di Monsummano Terme:

LOTTO UNICO COSTITUITO DA: appezzamento di terreno, della superficie di mq. 348 posto in Largo Cassaresi, rappresentato all'Agenzia delle Entrate e del Territorio del Comune di Monsummano Terme, sezione terreni, così come segue:

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie in mq	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
8	2980	Semin. Arbor.	1	150	€ 0,96	€ 0,93
8	3281	Semin. Arbor.	1	113	€ 0,79	€ 0,70
8	3282	Semin. Arbor.	1	85	€ 0,59	€ 0,53

Inquadramento urbanistico dell'area e disciplina di zona: Verde Pubblico

Prezzo complessivo per il lotto unico: € 10.440,00

Art. 2 – Documentazione a disposizione degli interessati, Sopralluogo

E' possibile concordare un eventuale sopralluogo sul posto per la visita dei luoghi, telefonando ai numeri 0572/959303-5-6 o inviando direttamente una mail a g.basili@comune.monsummano-terme.pt.it.

Art. 3 – Soggetti ammessi all'asta – offerte per procura – offerte per persona da nominare – offerte cumulative

Possono presentare offerta per la presente asta tutte le persone fisiche e giuridiche che non si trovino in una delle seguenti situazioni:

- siano in stato di fallimento o siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
- si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione) o di inabilitazione;
- 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'incanto e presentare a suo nome i documenti di seguito indicati, dichiarando, nella domanda di cui al successivo art. 4, che l'offerta è presentata per persona da nominare.

Ove l'offerente per persona da nominare risulti aggiudicatario, 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.

Art. 4 – Documentazione da presentare per la partecipazione all'asta

Gli interessati a partecipare all'asta oggetto del presente avviso dovranno far pervenire la propria offerta, in plico debitamente sigillato e controfirmato nelle modalità di seguito meglio specificate, all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Monsummano Terme - Piazza IV Novembre n. 75/h - 51015 Monsummano Terme, **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 13:00 del giorno 31 ottobre 2016** a pena di esclusione.

Oltre il termine sopraindicato non sarà valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopraccitato Protocollo Generale al momento del ricevimento.

Il plico potrà essere consegnato a mano, ovvero spedito tramite corriere, agenzia di recapito autorizzata, o a mezzo posta.

Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Sul plico dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente, completa di indirizzo, e la seguente dicitura **"OFFERTA PER ASTA PUBBLICA IMMOBILIARE – AREA LARGO CASSARESI - NON APRIRE"**.

Nel plico – a pena di esclusione – dovranno essere inserite due buste a loro volta sigillate e controfirmate lungo i lembi di chiusura, contraddistinte con le lettere e le denominazioni: **"A – Istanza "** e **"B – Offerta economica"**.

Per sigillo si intende la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo o ceralacca, che aderendo su tutti i lembi di chiusura del plico e delle buste contraddistinte dalle lettere "A" e "B", garantisca l'impossibilità di manomissione degli stessi sino al momento della gara.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico dell'offerta, a pena di esclusione, dovrà contenere:

BUSTA **"A – ISTANZA"**, al cui interno dovrà essere inserita:

1. Istanza di partecipazione redatta in carta semplice contenente una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, datata e sottoscritta con firma autografa dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Tale istanza dovrà indicare:

- *per le persone fisiche*: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, specifica del regime patrimoniale (se coniugato);

- *per le persone giuridiche*: denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita I.V.A. della società/ente, generalità, codice fiscale, residenza e qualità del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della società/ente.

Nel caso in cui la domanda di partecipazione all'asta sia sottoscritta da un procuratore vanno indicate anche le generalità e il codice fiscale di tale procuratore.

La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta.

Indipendentemente dal soggetto offerente, la domanda dovrà in ogni caso contenere le seguenti dichiarazioni, a pena di non ammissibilità della domanda stessa:

- dichiarazione "di presentare l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall'avviso di vendita, la persona per la quale ha agito" (questa dichiarazione è da rendere solo nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare);
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto del lotto posto in vendita, come "visto e piaciuto";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di centoventi giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell'avviso di vendita.";
- dichiarazione "di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto di compravendita entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, con contestuale integrale pagamento del prezzo";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita del lotto saranno totalmente a carico dell'acquirente";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione del lotto oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale infruttifero";
- (per le persone fisiche) dichiarazione "di non trovarsi in stato di fallimento e di non essere incorso negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali";
- (per le persone fisiche) dichiarazione "di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale o di inabilitazione e di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni";
- (per le persone fisiche) dichiarazione "che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni e di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali cause nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.";
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione "che l'impresa/Società/Ente che rappresento non si trova in stato di fallimento e non è incorsa negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali";
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione "che l'impresa/Società/Ente che rappresento non si trova di non in nessuna condizione che comporta il divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni";
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione "che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni e di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali cause nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii. per l'impresa/Società/Ente che rappresento".

La domanda di partecipazione può essere redatta utilizzando lo schema allegato "A" al presente avviso. E' consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, la domanda contenga, a pena di esclusione dall'asta, tutti i dati e le dichiarazioni di cui sopra.

2. Fotocopia del documento di identità del/dei soggetto/i sottoscrittore/i dell'istanza di cui al precedente punto 1).

3. Procura speciale in originale o copia autenticata (solo se necessaria)

4. **Certificato di iscrizione al Registro delle Imprese** in carta semplice, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro, copia, non autenticata, dell'atto da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta (solo per gli offerenti diversi dalle persone fisiche)

5. **Deposito cauzionale** a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà, dell'importo pari al 10% del prezzo a base d'asta del lotto unico.

Il suddetto deposito cauzionale potrà essere costituito mediante:

- assegno circolare 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.

BUSTA "B – OFFERTA ECONOMICA", contenente al suo interno esclusivamente l'offerta economica regolarizzata in bollo, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, indicante:

- in caso di persona fisica: nominativo, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale dell'offerente che sottoscrive l'offerta stessa;
- in caso di Società/Ente: denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita I.V.A. della Società/Ente;
- nominativo, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale, nonché qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della Società/Ente o per conto di altra persona fisica (in caso di procura)
- prezzo offerto per il lotto – comprensivo della base d'asta e dell'aumento – espresso in Euro, in cifre ed in lettere, al netto di ogni imposta o tassa.

L'offerta può essere redatta utilizzando lo schema allegato "B" al presente avviso.

E' consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, l'offerta contenga, a pena di esclusione dall'asta, tutti i dati e le dichiarazioni richieste.

Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuto valido quello indicato in lettere.

Sulla busta contenete l'offerta economica dovrà essere riportato il nome del concorrente.

In caso di offerta cumulativa, devono osservarsi le seguenti prescrizioni, a pena di esclusione dall'asta:

- la domanda di partecipazione all'asta dovrà essere presentata da ciascuno dei concorrenti, con le modalità sopra precisate;
- le fotocopie dei documenti di identità dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle domande di partecipazione all'asta;
- i documenti dovranno essere presentati, se uno o più degli offerenti è soggetto diverso da persona fisica, da ciascuno degli interessati;
- se il deposito cauzionale è presentato tramite originale di fideiussione, la stessa dovrà essere intestata a tutti gli offerenti;

- l'offerta dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno dei concorrenti.

Qualora due o più soggetti intendano acquistare congiuntamente un immobile, sarà necessario, ove non ci si voglia avvalere di una dichiarazione per ogni offerente con le modalità appena sopra precisate, presentare la procura speciale, conferita per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) che autorizza un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione.

Art. 5 – Condizioni particolari regolanti l'asta

Sarà esclusa dalla gara l'offerta nel caso in cui il plico non contenga anche uno solo dei documenti richiesti.

Costituirà altresì motivo di esclusione dalla gara la presentazione dell'offerta economica che non sia contenuta nella busta interna, chiusa e sigillata. Inoltre in tale busta interna dovrà essere inclusa unicamente l'offerta economica, con esclusione di ogni altro atto o documento che, ove erroneamente compreso nella predetta busta interna, sarà considerato come non presentato, con conseguente esclusione dalla gara.

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Monsummano Terme, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell'avviso di vendita.

Non è consentita, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, la presentazione – direttamente o indirettamente - di più offerte da parte dello stesso soggetto; non è consentita la presentazione di offerte dopo la data di scadenza del termine di presentazione.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'Aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Art. 8 – Modalità di aggiudicazione

I beni vengono venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in relazione ai relativi impianti, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori.

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato.

L'asta si svolgerà in data **2 novembre 2016** a partire dalle **ore 10:00**, in una sala aperta al pubblico degli uffici comunali posti in Monsummano Terme, via E. Fermi n. 49.

La Commissione procederà alla verifica dell'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e contenuta nella "Busta A" e, successivamente, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché il prezzo offerto sia superiore rispetto alla base d'asta.

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.

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto verbale e successivo formale provvedimento amministrativo.

La presentazione dell'offerta vincola comunque da subito il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile, per il medesimo concorrente, per il periodo di centoventi giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito il deposito cauzionale.

Art. 9 – Adempimenti successivi all'aggiudicazione e stipula del contratto

L'Aggiudicatario, dovrà, entro il termine di 60 giorni dal ricevimento di aggiudicazione in via definitiva, 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.

Il prezzo di acquisto, (dedotta la cauzione introitata a titolo di acconto prezzo, solo se presentata a mezzo assegno circolare non trasferibile), dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula del contratto di vendita; non sono consentite dilazioni di pagamento.

Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerenti il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente venditore. Si precisa che il contratto di vendita è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale, in quanto il Comune, nella presente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto IVA.

Art. 10 – Privacy

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura.

Art. 11 - Foro competente e norme applicabili

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Pistoia.

Per tutto quanto non previsto nel presente Bando sarà fatto riferimento al R.D. 2440/1923 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827 nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

Art. 12 – Responsabile del Procedimento

Ai sensi dell'art. 8 Legge n. 241/90 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è il Geom. Giacomo Basili (g.basili@comune.monsummano-terme.pt.it – Tel. 0572/959303).

Art. 13 – Pubblicità

Copia del presente avviso viene pubblicato nell'apposita sezione del sito internet del Comune di Monsummano Terme (<http://www.comune.monsummano-terme.pt.it>) e sul sito internet regionale.



Il Dirigente del Settore Front - Office
Dott. Antonio Pileggi

