



COMUNE DI PONTREMOLI

Provincia di Massa Carrara

AVVISO DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI PONTREMOLI UBICATI IN LOC. NOVOLETO (2° ESPERIMENTO D'ASTA) E VIALE DEI MILLE (1^ ESPERIMENTO D'ASTA).

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n.23 del 16.05.2018, Approvazione del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni Patrimoniali 2018-2020, esecutiva ai sensi di legge.

Visto il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Patrimoniali allegato alla delibera di C.C. n. 23 del 16.05.2018 che ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile che costituisce elemento fondamentale di programmazione delle vendite immobiliari del Comune di Pontremoli.

Vista la deliberazione di Consiglio comunale n.19 del 27.04.2018 "Sdemanializzazione di un tratto di strada vicinale in loc. Novoleto.

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n.32 del 31.07.2018 "variazione n.2 al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2018/2020.

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n.45 del 27.09.2018 "variazione n.3 al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2018/2020.

Vista la Determinazione del Responsabile del Servizio n.240 del 18.09.2018 "Pubblico incanto per la vendita di immobili di proprietà del Comune di Pontremoli ubicati in loc. Novoleto. Approvazione schema di avviso d'asta".

Dato atto che l'asta pubblica e' risultata deserta.

Vista la determinazione del Responsabile del Servizio n.266 del 20.10.2018 Pubblico incanto per la vendita di immobili di proprietà del Comune di Pontremoli ubicati in loc. Novoleto e Viale dei Mille. Approvazione schema di avviso d'asta"

Ritenuto di procedere pertanto ad una nuova gara (2^ esperimento per il lotto 1) (1^ esperimento per il lotto 2) mediante asta pubblica secondo il procedimento di cui agli art. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23.5.1924 n.827 e s.m.i. ovvero tramite offerte segrete da confrontarsi con il valore posto a base d'asta.

Lotto 1) Terreni ubicati in loc. Novoleto

183	493	21,00	214,00
183	311	21,00	320,00
183	321	21,00	530,00
183	308	21,00	18,00
183	307	21,00	72,00

Lotto 2) Terreni ubicati in Viale dei Mille

foglio	mappale	Euro mq	mq
161	237	14,36	31,00
161	238	2,62	134,00

SI RENDE NOTO

Che il giorno **6 novembre 2018** alle ore **11.00** presso la sede municipale avrà luogo **l'esperimento di gara pubblica**, per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso, degli immobili di seguito indicati secondo le modalità e nei tempi indicati nel presente bando:

LOTTO UNO (secondo esperimento d'asta)

Terreno ubicato in loc. Novoleto, distinto al catasto con il n.493 del foglio n.183. Superficie mq. 214, classe ex strada vicinale.

Previsione urbanistica: relitto stradale.

Terreno ubicato in loc. Novoleto, distinto al catasto con il n.311 del foglio n.183. Superficie mq. 320, classe seminativo.

Previsione urbanistica: comparto produttivo PIP Novoleto

Terreno ubicato in loc. Novoleto, distinto al catasto con il n.321 del foglio n.183. Superficie mq. 530, classe seminativo.

Previsione urbanistica: comparto produttivo PIP Novoleto

Terreno ubicato in loc. Novoleto, distinto al catasto con il n.308 del foglio n.183. Superficie mq. 18, classe seminativo.

Previsione urbanistica: comparto produttivo PIP Novoleto

Terreno ubicato in loc. Novoleto, distinto al catasto con il n.307 del foglio n.183. Superficie mq. 72, classe seminativo.

Previsione urbanistica: in parte comparto produttivo PIP Novoleto ed in parte verde pubblico.

PREZZO A BASE D'ASTA DEL LOTTO €.24.234,00

CAUZIONE €.2.423,00

LOTTO DUE (primo esperimento d'asta)

Terreno ubicato in Viale dei Mille, distinto al catasto con il n.237 del foglio n.161. Superficie mq. 31, classe seminativo irriguo

Previsione urbanistica "Aree sature residenziali miste" e in parte "Formazioni arboree di argini o ripariali.

Terreno ubicato in Viale dei Mille, distinto al catasto con il n.238 del foglio n.161. Superficie mq. 134, classe bosco ceduo.

Previsione urbanistica "Aree sature residenziali miste" e in parte "Formazioni arboree di argini o ripariali.

PREZZO A BASE D'ASTA DEL LOTTO €.796,27

CAUZIONE €.80,00

TERMINI DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati all'acquisto degli immobili sopra descritti, dovranno far pervenire domanda di partecipazione alla gara pubblica con relativa offerta, a mezzo raccomandata postale A/R al Comune di Pontremoli – Ufficio Protocollo – Piazza della Repubblica, 54027 Pontremoli direttamente al Servizio Protocollo comunale **entro le ore 12.00 del 05 novembre 2018** pena l'esclusione:

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in conformità al modello allegato debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica e su di essa dovrà essere apposta una marca da bollo da € 16,00.

Essa dovrà contenere:

1) per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente;

2) per le persone giuridiche o enti: la ragione sociale\denominazione sociale, la sede legale, l'iscrizione presso il Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e le giustificazioni dei poteri di firma;

3) in tutti i casi in cui intervenga un procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o copia conforme;

4) autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara: di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;

di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente bando di gara;

di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto del bando di cui alla Determinazione del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni n. 240 del 18.09.2018 anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;

Le spese derivanti dal contratto di compravendita, sono a carico dell'acquirente

Qualora le offerte vengano presentate a nome di più soggetti, le citate dichiarazioni, **a pena di esclusione**, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido; tutti i soggetti di conseguenza saranno solidalmente obbligati.

ALLEGATI ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione pena l'esclusione:

Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;

Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;

A pena di irricevibilità dell'offerta, con la domanda dovrà essere presentata cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto,

per un importo pari al 10% del valore a base di gara indicato nel bando, da prestarsi in uno dei seguenti modi:

-o fideiussione bancaria o assicurativa; la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente comunale. Tale cauzione dovrà avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. In caso di mancata stipula del contratto entro 180 giorni dall'aggiudicazione, il Comune potrà richiedere il rinnovo della cauzione per ulteriori 180 giorni.

-o versamento sul c/c bancario intestato al Comune Pontremoli con coordinate: Tesoreria Comunale Monte dei Paschi di Siena SpA **IBAN IT59M010306996000000922567.**

Non è ammesso costituire cauzione provvisoria mediante assegno circolare o in altro modo diverso dai precedenti sopra indicati. In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata non fruttifera di interessi, verrà svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

La domanda di partecipazione ed i relativi allegati dovranno essere contenuti in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà riportare all'esterno oltre alle generalità dell'offerente la seguente dicitura: "Offerta per l'acquisto di immobili ubicati in loc. Novoleto".

All'interno dello stesso plico dovrà esserci una busta sigillata contenente l'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la dicitura "Offerta economica per acquisto immobili ubicati in loc. Novoleto, e la scritta NON APRIRE. ,

Nell'offerta economica, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, dovrà dovranno essere indicati:

- 1) generalità dell'offerente;
- 2) importo offerto, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza prevarrà quello più favorevole per il Comune);
- 3) indirizzo, numero di telefono, numero di fax (ove possibile) ai fini delle comunicazioni relative alla procedura di cui trattasi.

Nel caso in cui uno stesso soggetto intenda concorrere per più immobili, dovrà presentare una busta dell'offerta, redatta secondo quanto sopra indicato, per ciascun immobile per cui concorre.

L'offerta economica dovrà essere di **importo pari o superiore al prezzo posto a base d'asta** riportato nel presente bando di gara.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita è effettuata previo esperimento di gara pubblica con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo base indicato con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui all' art. 73 lett. c) e art. 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.i.

Gli immobili saranno aggiudicati, secondo il criterio dell'offerta più vantaggiosa, a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto.

Nel caso che due o più concorrenti risultassero migliori offerenti secondo le vigenti disposizioni, si procederà, a richiedere, in sede di aggiudicazione, a ciascun offerente, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente, la cui offerta sia superiore o uguale al prezzo base fissato nel bando di gara.

Non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la *decadenza dall'aggiudicazione* e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

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

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicazione definitiva avverrà appena effettuate le verifiche ritenute necessarie.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto, il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, prima della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul conto corrente intestato al Comune di Pontremoli, Tesoreria Comunale Monte dei Paschi di Siena SpA **IBAN IT59M010306996000000922567**

Il contratto di compravendita verrà stipulato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Tutte le spese correlate all'atto di trasferimento, comprese spese ed imposte, frazionamenti catastali comunque dovute ai sensi di legge, sono a carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario dovrà presentare, secondo le modalità ed entro il termine stabiliti dal dirigente nella determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto ivi compresi, ove ritenuti necessari, i documenti relativi all'aggiornamento catastale e alla regolarità urbanistica del bene, i quali sono a suo completo carico.

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, il Comune di Pontremoli oltre alla ritenzione della cauzione potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

AVVERTENZE

- I requisiti richiesti per la partecipazione alla gara pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione.

- La irregolare presentazione della domanda di partecipazione e la mancanza di un documento richiesto dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.

- Il recapito del plico contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara pubblica, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

- Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva.

- Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.
- Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi ed in particolare con l'obbligo, a carico dell'acquirente, nel caso proceda successivamente a vendita frazionata degli immobili, a garantire il rispetto del diritto di prelazione degli eventuali conduttori secondo la legislazione vigente.
- Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione e pertanto il presente bando non impegna la stessa.
- L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide.
- Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di rinviarne la data a causa di gravi impedimenti, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.
- Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita.
- Per eventuali chiarimenti e informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico - Lavori Pubblici e Manutenzioni tutti i giorni dalle ore 9,00 alle ore 13,00 - tel. 0187/4601226 email. lavoripubblici@comune.pontremoli.it
- Il bando integrale è disponibile presso il citato Ufficio Tecnico ed è possibile visionare e scaricare lo stesso dal sito internet del Comune al seguente indirizzo: www.comunepontremoli.it .

Pontremoli 24 ottobre 2018



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PATRIMONIO**

Geom. Gianpaolo Maestroni