



COMUNE DI CALCINAIA
Provincia di Pisa

**BANDO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE TERRENO POSTO IN VIA DANTE
ALIGHIERI NEL COMUNE DI CALCINAIA FRAZIONE DI FORNACETTE**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

In esecuzione del “Regolamento per l’ alienazione del patrimonio immobiliare comunale” approvato con deliberazione di consiglio comunale n.57 del 04.08.1998, della deliberazione di consiglio comunale n. 20 del 30.03.2021 con la quale è stato approvato, tra l’altro, il piano delle alienazioni e della propria determinazione a contrarre n. 430 del 15.11.2021 di indizione della presente asta pubblica

RENDE NOTO

che presso i locali del Comune di Calcinaia piazza Indipendenza n.7 **il giorno 28 dicembre 2021 alle ore 9,00** avrà luogo l’asta pubblica con incanto per l’alienazione dell’immobile di proprietà del Comune di Calcinaia, terreno posto in via Dante Alighieri nella frazione di Fornacette.

1) Oggetto dell’alienazione: descrizione, ubicazione e consistenza

Il bene immobile è un’area posta in Calcinaia, frazione di Fornacette via Dante Alighieri. L’area è censita al catasto terreni del comune di Calcinaia nel foglio 21 particella 110 con superficie catastale di 3900 mq.

2) Aspetti urbanistici-edilizi

L’immobile è stato inserito nell’elenco dei beni suscettibili di valorizzazione e dismissione di cui all’art.58 comma 3 del decreto legge n.112 del 25.06.2008 convertito nella legge n.133 del 06.08.2008 e pertanto alla cessione si applicano le disposizioni di cui al comma 9 che prevedono che agli atti di trasferimento dei beni inseriti nei piani delle alienazioni siano applicabili i commi 18 e 19 dell’art.3 del decreto legge 25.09.2001 n.351 convertito nella legge n.410 del 23.11.2001 che consentono la formalizzazione degli atti di trasferimento con esonero delle dichiarazioni a carico dell’alienante circa la regolarità urbanistica, edilizia e la conformità catastale degli immobili trasferiti.

3) Destinazione Urbanistica

L’immobile di cui la porzione da alienare fa parte, è ubicato all’interno dell’U.T.O.E. 5 Fornacette ed è attualmente classificato in zona F4 “Spazi e attrezzature di interesse pubblico e generale ” per la quale valgono le prescrizioni di cui all’art. 54 delle N.T.A relative.

4) Titolarità e Provenienza

L’immobile è di proprietà del Comune di Calcinaia in forza del decreto del 17.07.2018 n.252 trascrizione n. 9985.1/2018 in atti dal 03.08.2018.

In virtù dell’inserimento nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2021-2023 risulta comunque operante la previsione secondo cui la pubblicazione nelle forme previste dall’ente, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall’art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell’iscrizione del bene in catasto, decorsi 30 giorni dalla pubblicazione sull’albo pretorio informatico del comune.

5) Vincoli e Servitù

Sull'immobile non gravano vincoli paesaggistici, idrogeologici e ambientali, né diritti di prelazione, è presente una cabina di trasformazione elettrica, censita al catasto fabbricati del comune di Calcinaia nel foglio 21 particella 265 intestata a E-distribuzione spa con sede in Roma.

6) Importo a base d'asta e condizioni di vendita

Importo complessivo a base d'asta € **380.000,00** a corpo (euro trecentottantamila) al netto dell'IVA in misura di legge, se dovuta.

La vendita dell'area dovrà avvenire alle condizioni di seguito elencate:

Il prezzo a base d'asta, che rimarrà comunque a carico esclusivo dell'acquirente, si intende al netto di ogni onere fiscale.

L'immobile sarà venduto, a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti, quanto non apparenti.

L'immobile deve intendersi trasferito nella sua attuale e integrale consistenza, compreso ogni gravame, risarcimento, vincolo.

L'immobile sarà altresì venduto libero da ipoteche e pignoramenti, senza obbligo da parte del Comune di Calcinaia di ulteriori opere di miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione, eventualmente presenti in loco.

E' fatto carico inoltre all'acquirente di provvedere agli eventuali interventi di bonifica (anche ambientale), messa in sicurezza e all'eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti.

Sono a totale carico dell'acquirente tutte le spese notarili e le tasse inerenti al perfezionamento dell'atto di compravendita ed ogni onere dipendente e conseguente.

Sono altresì a carico dell'acquirente, le spese tecniche sostenute o da sostenere: (a titolo esemplificativo) frazionamento, aggiornamento catastale, costo della perizia estimativa asseverata, pubblicità del bando.

7) Requisiti di partecipazione all'asta

Saranno ammessi a partecipare alla gara i soggetti, persone fisiche e giuridiche, che non incorrono nelle cause di divieto a contrarre con la pubblica amministrazione.

a) Non si trovino nelle seguenti condizioni:

- interdetto/i – inabilitato/i – fallito/i – sottoposti a procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- sottoposti a procedure in corso che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività e/o destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.lgs. 231/2001 (solo in caso di ditta individuale/società/ente/associazione/fondazione);
- soggetti all'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione o della sanzione del divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- con a proprio carico violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte, tasse secondo la legislazione italiana o di quella di altro stato;
- con a proprio carico condanne penali e/o provvedimenti che riguardano misure di sicurezza e misure di prevenzione, di decisioni civili e provvedimenti amministrativi iscritti al casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- siano a conoscenza di essere sottoposti a procedimenti penali;
- con a proprio carico cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 (ove l'offerente è una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori).

8) Modalità di partecipazione all'asta

I concorrenti dovranno produrre un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante, all'esterno, oltre al mittente, la seguente dicitura: **“ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE TERRENO POSTO IN VIA DANTE ALIGHIERI NEL COMUNE DI CALCINAIA FRAZIONE DI FORNACETTE” – NON APRIRE.**

Il plico deve pervenire improrogabilmente entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 27 dicembre 2021 pena l'esclusione, e deve essere indirizzato a:

Comune di Calcinaia, Ufficio Protocollo Piazza Indipendenza, 7 – 56012 Calcinaia. Per la consegna dei plichi sono ammesse tutte le forme, compresa la consegna a mano, nel rigoroso rispetto delle seguenti disposizioni.

La consegna dei plichi a mano o tramite agenzia di recapito autorizzata dovrà essere effettuata esclusivamente, pena l'esclusione dalla gara, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Calcinaia in Piazza Indipendenza, 7 – 56012 Calcinaia, nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 09,00 alle ore 12,30; il martedì e il giovedì anche nel pomeriggio dalle ore 15,30 alle ore 17,30.

La consegna a mezzo posta raccomandata A.R., a rischio del mittente, sarà accettata solo se i plichi perverranno all'indirizzo sopraindicato entro i termini previsti dall'avviso di gara.

Si precisa che, quale che sia la modalità di consegna dei plichi scelta dai concorrenti (Servizio postale, Agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano), del giorno e ora di recapito dei plichi farà fede esclusivamente la ricevuta apposta sui plichi stessi da parte dell'Ufficio Protocollo.

Il Comune di Calcinaia non assume alcuna responsabilità per ritardi dovuti a disservizi postali e/o degli incaricati della consegna.

Il plico all'interno deve contenere, ulteriori **due buste chiuse e sigillate controfirmate** su i lembi di chiusura, a pena di esclusione:

- **busta n.1 con scritto “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** contenente:

1) L'istanza di partecipazione secondo il modello allegato. Alla dichiarazione andrà allegata copia del documento di identità, in corso di validità, del dichiarante.

2) il deposito cauzionale dell'importo indicato di € 38.000,00 (10% dell'importo a base di gara) e pertanto dovrà essere allegato originale di garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa oppure assegno circolare non trasferibile intestato al comune di Calcinaia.

Non saranno accettate garanzie finanziarie prestate da intermediari finanziari.

La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale prevista dall'art. 1944 del c.c. nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del c.c.

La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà avere validità per almeno 120 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

- **busta n.2 con scritto “OFFERTA ECONOMICA PER L'ACQUISTO DEL TERRENO UBICATO IN VIA DANTE ALIGHIERI IN CALCINAIA FRAZIONE FORNACETTE”** contenente:

L'offerta, resa in bollo (€16,00) da redigersi sulla base dell'allegato, deve riferirsi al prezzo a base d'asta, deve indicare il prezzo in cifre e in lettere, e deve essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso, da parte concorrente o del rappresentante della ditta. In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'asta pubblica si terrà a mezzo di offerta segreta al massimo rialzo con offerta minima in aumento di € 1.000,00.

L'offerta, che ha natura di proposta irrevocabile, per essere valida deve essere di importo pari o superiore al prezzo di base d'asta. Non sono ammesse offerte in ribasso.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.

9) Modalità di svolgimento dell'asta - Aggiudicazione

L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli articoli 73 lettera c) e 76 del R.D. 827/1924.

La Commissione verificherà la correttezza formale e la completezza del plico pervenuto e, successivamente, procederà all'apertura della busta contenente la documentazione amministrativa cui seguirà la verifica della regolarità della stessa e all'esito di tale verifica procederà alla verifica della busta contenente l'offerta economica.

L'aggiudicazione è fatta all'offerta che presenta il massimo rialzo sul prezzo a base d'asta; in caso di parità si procede ad estrazione a sorte. L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta validamente presentata.

La aggiudicazione non ha luogo di contratto.

Sono ammesse offerte per procura speciale, offerte per persona da nominare, come di seguito indicato.

Offerta per procura speciale. Al fine della partecipazione all'asta pubblica, la procura speciale dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, ed essere inserita, in originale o copia conforme all'originale, nella busta - Documentazione amministrativa - . Nel presente caso l'istanza di partecipazione e l'offerta economica dovranno essere sottoscritte dal soggetto nominato procuratore speciale.

Offerta per persona da nominare.

Al fine della partecipazione all'asta pubblica, l'offerta per persona da nominare dovrà essere presentata con le modalità previste dall'art. 81 del R.D. 23.05.1924, n. 827 e ss.mm.ii.

Il verbale di aggiudicazione è soggetto a successiva approvazione con determinazione dirigenziale. Con apposito provvedimento il responsabile del servizio tecnico provvederà, entro 30 giorni dalla stipula del contratto di compravendita, a svincolare i depositi cauzionali costituiti dai presentatori di offerte di importo inferiore a quella del soggetto aggiudicatario.

Nel caso non si possa procedere all'aggiudicazione definitiva per causa imputabile all'aggiudicatario, l'amministrazione si riserva di procedere all'interpello a partire dal secondo classificato.

10) Modalità di pagamento

Il pagamento dell'intero prezzo deve avvenire in unica soluzione, almeno 3 giorni lavorativi prima della stipula del rogito, mediante trasmissione al comune di quietanza originale rilasciata dal Tesoriere Comunale a seguito di versamento allo stesso mediante bonifico bancario.

Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

11) Stipulazione dell'atto

La stipulazione dell'atto deve avvenire entro 2 mesi dall'aggiudicazione definitiva, ai rogiti di un Notaio individuato dall'acquirente, cui faranno capo in ogni caso tutte le spese relative e consequenziali dell'atto stesso.

12) Svincolo della cauzione

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e sarà svincolata al momento della sottoscrizione del contratto di vendita, previo versamento dell'intero prezzo.

Qualora non si addivenga alla stipulazione per fatto indipendente dalla volontà dell'interessato, la Amministrazione procederà allo svincolo della cauzione costituita e non saranno riconosciuti indennizzi o rimborsi a qualsiasi titolo a favore dell'aggiudicatario.

Qualora non si addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti per fatto dell'interessato o non vengano rispettate le condizioni contenute nel bando d'asta, l'Amministrazione tratterà la cauzione.

13) Esonero di responsabilità

Il comune di Calcinaia si riserva la facoltà di annullare o revocare il bando, di non pervenire all'aggiudicazione e di non stipulare il contratto senza incorrere in responsabilità e/o azioni di indennizzo o di risarcimento danni.

Per ogni controversia fra le parti sarà competente il Foro di Pisa.

14) Pubblicità

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul Sito Istituzionale dell'Ente sezione Avvisi bandi e gare, oltre che per estratto sul BURT e sul quotidiano La Nazione.

15) Tutela di riservatezza

Si precisa che la richiesta di dati da fornirsi obbligatoriamente in base al presente bando è finalizzata alla verifica dell'esistenza dei requisiti necessari per la partecipazione all'asta, per l'aggiudicazione, per la stipula, nonché per gli adempimenti contabili, giuridici e amministrativi inerenti e conseguenti; la mancata comunicazione degli stessi sarà, pertanto considerata causa di esclusione dall'asta. I dati raccolti saranno trattati in modo manuale o informatizzato nel rispetto del D.lgs. n.101/2018 ad oggetto "Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679".

16) Informazioni

Per eventuali informazioni e chiarimenti si può contattare il Servizio Tecnico- Responsabile Arch. Cinzia Forsi- telefono 0587/265430 e mail c.forsi@comune.calcinaia.pi.it

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Arch. Cinzia Forsi