



CITTÀ DI AULLA

PROVINCIA DI MASSA CARRARA

PROGRAMMA DELLE ALIENAZIONI DEGLI IMMOBILI COMUNALI PER L'ANNO 2015 BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE LL.PP – URBANISTICA

PREMESSO:

- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 30/07/2015 è stato approvato il "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari";
- Che nel summenzionato programma, al punto n° 3 dell'elenco degli immobili da alienare, è stato inserito anche il seguente immobile:

Porzione di terreno in località Ragnaia identificata al catasto terreni del comune di Aulla al foglio 17 particelle 1386,844,1476,1419 di complessivi mq. 550;

RENDE NOTO

che il giorno 04/07/2016 alle ore 12,30 presso la sede del Comune di Aulla sita in piazza Gramsci n° 24, si procederà ad esperire asta pubblica ad unico e definitivo incanto, con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ai sensi del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, art. 73, comma 1, lettera c, per l'alienazione del seguente immobile di proprietà comunale:

Porzione di terreno in località Ragnaia identificata al catasto terreni del comune di Aulla al foglio 17 particelle 1386,844,1476,1419 di complessivi mq. 550;

Il bene da alienare è situato in località Ragnaia lungo via Cerri, a confine con la proprietà Stil Edil. Trattasi di un unico appezzamento di terreno di complessivi mq. 550 (costituito dalle 4 particelle suindicate) privo di recinzione ed attualmente inutilizzato;

Descrizione urbanistica - La porzione di area di proprietà comunale oggetto di alienazione, nel Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico vigenti, risulta inserita in Zona Omogenea RC – Aree per attrezzature ricettive e commerciali.

Prezzo a base d'asta: Euro 14.201,00 (Euro quattordicimiladuecentouno/00)

OFFERTE PER PROCURA O PER PERSONA DA NOMINARE

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 trasmesse al comune di Aulla in originale o copia autentica, con le modalità di seguito specificate. Allorché le offerte sono presentate a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà 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 punto 1 che l'offerta è presentata per persona da nominare. **Ove l'offerente per persona da nominare risulti aggiudicatario del lotto, il medesimo offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito e di attestare che è garante e solidale della medesima: tale dichiarazione deve essere fatta, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata dal notaio, al più tardi entro venti giorni dalla data di svolgimento dell'asta e fatta pervenire al Comune di Aulla entro i successivi trenta giorni.** Qualora l'offerente non faccia la dichiarazione nei termini e nei modi descritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

~~Gli interessati a partecipare all'asta oggetto del presente bando dovranno far pervenire al~~
COMUNE AULLA - UFFICIO PROTOCOLLO - PIAZZA GRAMSCI N. 24, 54011
AULLA, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 04/07/2016, un plico chiuso e sigillato, sul
quale dovrà opporsi l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura:

NON APRIRE CONTIENE DOCUMENTI PER ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 04/07/2016
ALIENAZIONE TERRENI IN LOCALITA' RAGNAIA

Il plico dovrà essere consegnato a mano ovvero spedito tramite corriere o a mezzo servizio postale. A prescindere dalla modalità d'invio, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione alla gara), non assumendosi l'Amministrazione alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio Protocollo oltre il detto termine. Si specifica che al riguardo faranno fede unicamente il timbro e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio protocollo, all'atto del ricevimento.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

All'interno del plico dovranno essere inseriti i seguenti documenti, tutti in lingua italiana:

1. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA, redatta su carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa, non autenticata, dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Tale domanda dovrà indicare per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, specifica del regime patrimoniale (se coniugato), mentre per le società ed enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita IVA, generalità residenza e qualità del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della società/ente.

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 la non ammissibilità della domanda stessa:**

- a. Dichiarazione di presentare 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 d'asta la persona per la quale ha agito (**Questa dichiarazione ha da rendersi solo nel caso in cui l'offerta sia presentata da persona da nominare**);
- b. Dichiarazione di aver preso conoscenza e accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta;
- c. 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";
- d. ~~Dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida e irrevocabile per il periodo di novanta giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta;~~
- e. 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 definitivo con il contestuale e integrale pagamento del prezzo di acquisto;
- f. Dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita saranno totalmente a carico dell'acquirente;
- g. Dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione del lotto in oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza del diritto di acquisto e la conseguente perdita del diritto della ripetizione del deposito cauzionale infruttifero;
- h. Dichiarazione di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della legge n. 575 del 31.05.1965 e successive modifiche ed integrazioni.

2. FOTOCOPIA documento d'identità del sottoscrittore della domanda di cui al precedente punto 1;

3. PROCURA SPECIALE in originale o copia autenticata (solo se occorre);

4. (SOLO PER GLI OFFERENTI DIVERSI DA PERSONE FISICHE): certificato d'iscrizione al Registro delle Imprese, in carta semplice (di data non anteriore a sei mesi di quella prevista per l'esperimento dell'asta) nel caso d'Impresa/Società soggetta ad iscrizione, ovvero in caso di Ente

non iscritto nel medesimo Registro, copia non autenticata, dell'atto in cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 di cui al presente n. 4 possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

5. DEPOSITO CAUZIONALE pari al 10% dell'importo a base d'asta (cioè pari ad euro 1.420,10) costituito mediante:

a) versamento della somma alla Tesoreria Comunale, ubicata presso la CA.RI.GE. in piazza De Gasperi Aulla (alla domanda andrà allegata la fotocopia della quietanza di versamento)

b) fidejussione bancaria o assicurativa, avente validità di almeno centottanta giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta, recante la clausola della rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944 del Codice Civile.

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune.

Non verranno ritenuti idonei, a pena di esclusione dall'asta, depositi cauzionali effettuati in altra forma.

6. OFFERTA ECONOMICA. Detta offerta, redatta su carta da bollo, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile per esteso dall'offerente o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente dovrà indicare:

a) in caso di persona fisica, nominativo e dati anagrafici, residenza e codice fiscale della persona che sottoscrive l'offerta stessa; **in caso di Società/Ente**, nominativo, dati anagrafici, residenza, qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della Società/Ente, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita IVA della Società/Ente; **prezzo offerto**, comprensivo dell'asta e dell'aumento, espresso in euro, in cifre e in lettere, al netto di ogni imposta o tassa.

Sono ammesse solo offerte in aumento, o pari rispetto al prezzo a base d'asta, con l'esclusione di offerte a ribasso.

L'offerta dovrà, pena l'esclusione della gara, essere a sua volta chiusa in apposita busta, recante all'esterno la dicitura "Offerta per l'asta pubblica"

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 dell'offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione comunale.

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

Costituirà altresì motivo di esclusione dalla gara la presentazione dell'offerta economica che non sia contenuta nella busta interna, chiusa. 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 della gara.

Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto in relazione al medesimo lotto.

MODALITÀ' DI AGGIUDICAZIONE

I beni vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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 successive modificazioni ed integrazioni, e sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato (o almeno pari al prezzo stesso), ai sensi dell'art. 73 lettera c) e 76, comma 2° del medesimo decreto. Non sono ammesse offerte al ribasso.

L'asta si svolgerà in data 04/07/2016 a partire dalle ore 12,30 presso l'Ufficio Tecnico, in Aulla, Piazza Gramsci n. 24 e sarà presieduta dal Dirigente della 1° Direzione.

Sarà, per primo, verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata 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 economica più vantaggiosa per l'amministrazione, purché il prezzo offerto sia superiore, o almeno pari, rispetto alla base d'asta.

~~La ricognizione catastale nonché le spese contrattuali, inerenti e conseguenti, nessuna esclusa, saranno a carico dell'aggiudicatario.~~

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione una offerta migliorativa in busta chiusa. Il comune di Aulla, provvederà quindi, previa notizia agli interessati, all'apertura delle offerte segrete in aumento e l'aggiudicazione provvisoria dell'offerente che avrà presentato il prezzo più alto rispetto alle offerte precedenti. Se le due o più offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA STIPULA DEL CONTRATTO

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto regolare verbale, il quale però non tiene luogo né ha valore di contratto; alla gara dovrà, infatti seguire formale procedimento di approvazione degli atti della gara stessa da parte del competente organo dell'amministrazione comunale.

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

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

Il deposito cauzionale costituito a mezzo versamento presso la Tesoreria Comunale verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo. Nel caso di sostituzione 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 dichiarare di voler recedere dall'acquisto, ovvero non si presenti alla stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di altri eventuali danni che dovessero derivare al Comune dall'inadempienza dell'aggiudicatario. In tale evenienza il comune di Aulla si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

L'Amministrazione, fino alla stipula di contratto, si riserva la facoltà di recedere alle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituita la cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Resta intesa 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 intendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Aulla, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Il prezzo di acquisto dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula del contratto di vendita; ~~non sono consentite dilazioni di pagamento. Tutte le spese notariali, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerente il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario.~~ Si precisa che il contratto di vendita è soggetto a imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale, in quanto, il comune, nella precedente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto IVA.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi della L.675/96 limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura.

Ai sensi dell'art. 8 L. 241/90 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è il Dott. Renzo Mostarda, Dirigente della 1° Direzione del Comune di Aulla.

Tel. 0187/400223, 0187/400238 (geom.. Gavazzi Ufficio Tecnico)

Email: tecnico@comune.aulla.ms.it

Aulla, lì 11.05.2016

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dr. Renzo Mostarda

