



AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI EDIFICIO COMUNALE POSTO IN VIA UMBERTO A CASTAGNETO CARDUCCI

NORME DI PARTECIPAZIONE

IL RESPONSABILE DELL'AREA 4 – GOVERNO DEL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO

In esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 5 del 28/01/2022 e n. 34 del 28/06/2022 e della determinazione n. 456 del 09/09/2022

RENDE NOTO

Che il giorno **20 ottobre 2022, alle ore 15.30**, presso gli uffici del Comune di Castagneto Carducci, ubicati in **Via del Fosso n. 8 - Donoratico**, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita di **“Edificio ospitante gli ex Uffici Comunali posti in Via Umberto I° a Castagneto Carducci”** disposto su tre livelli (piano seminterrato, terra e primo, compreso area pertinenziale).

TIPOLOGIA DI CONTRATTO

Compravendita immobiliare

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Asta pubblica ad offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli articoli 73 lettera c), e articolo 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

PREZZO A BASE D'ASTA

L'importo a base d'asta è pari a:

€ 468.341,04 (**euro quattrocentosessantottomilatrecentoquarantuno/04**) al netto di oneri fiscali, se dovuti.

1. DESCRIZIONE, UBICAZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

Il bene immobiliare da alienare, ubicato nel Comune di Castagneto Carducci, in via Umberto I° n. 13, risulta così composto:

“... da un fabbricato il cui fronte principale si affaccia lungo la via Umberto I° e da una resede che cinge parzialmente l'edificio estendendosi lungo detta strada a nord, ad ovest e sul retro del fabbricato stesso lungo il fronte sud.

L'edificio ha quindi due fronti di affaccio “liberi” mentre ad est e a ovest è in continuità con un fabbricato di altra proprietà.

La resede ha accesso diretto dalla via Umberto I° a nord e dalla via dei Molini ad est.

L'asse longitudinale dell'edificio è pressoché parallelo alle curve di livello del versante sud della collina di Castagneto ed il corpo di fabbrica si sviluppa su piani posti a quote sia superiori che inferiori rispetto alla quota del piano stradale di via Umberto I° – S.P. n. 329 Passo di Bocca di Valle - su cui affacciano sia l'attuale ingresso principale al civico 13 che un ingresso secondario al civico 15, oltre vari ingressi secondari privi di numerazione civica”

L'unità immobiliare oggetto di vendita è così rappresentata al Catasto Fabbricati del Comune di Castagneto Carducci:

Area 4 – Governo del Territorio e Sviluppo Economico

Servizio LLPP Manutenzioni

Via del Fosso n.8 57022 Donoratico

Tel. 0565 778308

Mail: m.fusi@comune.castagneto-carducci.li.it

Pec: mail@comune.castagneto.legalmailpa.it



- foglio 46 - particella 47 sub. 603 - cat. B/4 - classe 2 - consistenza 4.658 mc - superficie catastale 1242 mq - rendita 6.976,43
- foglio 46 - particella 47 sub. 607 – Bene comune non censibile (resede) su cui insiste una servitù di passaggio pedonale e carraio al foglio 46 mappale 389 per una fascia di 3,00 metri costituita con atto costitutivo repertorio n. 26492 trascritto a Volterra il 19/07/2021, servitù che verrà illustrata con la planimetria di riferimento in sede di sopralluogo.

A titolo puramente indicativo si fornisce di seguito la superficie lorda del fabbricato ai vari piani che ammonta a circa:

| | |
|---|--------------------------------|
| Piano Seminterrato (accesso diretto dalla corte): | mq 440,00; |
| Piano Terreno (accesso diretto da via Umberto I): | mq 500,00 + terrazza mq 55,00; |
| Piano Primo (accesso dal piano terreno): | mq 190,00 + terrazza mq 30,00; |
| Piano mezzanino tra Piano Terreno e Piano Seminterrato: | mq 15,00; |
| Piano mezzanino (accesso diretto da via dei Molini): | mq 50,00; |
| Piano mezzanino (accesso dal Piano Seminterrato): | mq 35,00; |
| Corte – bene comune non censibile | circa mq 370,00 |

Il fabbricato confina a nord con la via Umberto I°/S.P. n. 329 Bocca di Valle, ad ovest e nell'angolo sud-ovest con la proprietà Rutili al piano seminterrato, a sud con la corte di pertinenza e ad est con la proprietà Batistoni e la via dei Molini.

1A. SITUAZIONE URBANISTICA

Ai sensi del Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 21/06/2007 e ai sensi della variante al Piano Strutturale e del Piano Operativo approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 29/04/2020, l'immobile ricade nel "Sottosistema Insediativo di matrice storica di Castagneto – I.1b" e nella U.T.O.E. n. 3 di Castagneto Carducci, regolate dagli artt. 32, 34, 53 e 56 degli Indirizzi Normativi approvati.

Il fabbricato nel vigente Piano Operativo è classificato nella disciplina del del Patrimonio Edilizio Esistente come edificio realizzato tra il 1821 ed il 1954 soggetto ad apposita schedatura - Pnt. 33 e nel Territorio suscettibile di trasformazione degli assetti insediativi ricade in Progetti Norma dell'ambito turistico (allegato D e art. 36 NTA).

Per ulteriori e più precisi dettagli si rimanda alla relazione descrittiva dell'unità immobiliare, redatta dal responsabile dell'Area 4 – Governo del Territorio e Sviluppo Economico.

In relazione a quanto disposto dall'art. 13 del D.M. 22/01/2008 n. 37 il Comune di Castagneto Carducci, rende noto che non sarà tenuto alla garanzia di conformità degli impianti posti a servizio dell'immobile venduto ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico della parte acquirente che dovrà esonerare espressamente la parte venditrice da qualsiasi responsabilità avendo accettato di acquistare il bene in oggetto nello stato in cui si trovano e cioè dotato di impianti non conformi alla normativa in materia di sicurezza.

2. VINCOLI ARCHITETTONICI ED URBANISTICI IMPOSTI SUL BENE

L'immobile in oggetto della presente alienazione, sulla base degli atti in possesso di questa Amministrazione Comunale, non è gravato da nessun vincolo diretto e/o indiretto.

Si porta a conoscenza che con nota prot. n. 0009142 del 29/04/2009 il Ministero dei Beni Culturali, inoltrava all'Amministrazione Comunale l'esito della verifica dell'interesse culturale del patrimonio pubblico, nella quale si determinava che il bene in oggetto non presenta interesse artistico, storico

Area 4 – Governo del Territorio e Sviluppo Economico

Servizio LLPP Manutenzioni

Via del Fosso n.8 57022 Donoratico

Tel. 0565 778308

Mail: m.fusi@comune.castagneto-carducci.li.it

Pec: mail@comune.castagneto.legalmailpa.it



ed archeologico o etnoantropologico e non rientra tra i beni di cui all'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i., e pertanto ne vengono meno tutti gli obblighi per la proprietà dalla sottoscrizione del bene a tutela ivi comprese le prescrizioni di cui all'art. 12 e all'art. 56 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.e i..

Restano invece salvi gli obblighi e le prescrizioni che derivano dall'art. 90 e ss. del citato D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. Nell'eventualità di scoperte archeologiche fortuite nell'immobile in oggetto.

3. SPECIFICHE TECNICHE DEL BENE DA ALIENARE

L'immobile oggetto del presente avviso d'asta, viene venduto a "corpo" e non a misura, nello stato, forma e diritto in cui attualmente si trova, noti all'acquirente, libero da persone, con le relative accessioni e pertinenze, usi, diritti, ragioni, azioni, vincoli e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi. Eventuali demolizioni e/o bonifiche dei luoghi sono a carico completo del soggetto aggiudicatario del bene. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, ne' ad aumento o diminuzione del prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in alienazione o nella determinazione del prezzo posto a base d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e per qualunque differenza, sebbene eccedente le tolleranze stabilite dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere il bene acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

La consegna e la disponibilità dell'immobile avverrà contestualmente alla stipulazione del rogito di trasferimento dei diritti reali di godimento e da tale data decorreranno gli effetti attivi e passivi del trasferimento.

L'Amministrazione Comunale venditrice, garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli dei beni.

4. SPECIFICHE TECNICHE DEL BENE DA ALIENARE

L'immobile oggetto del presente bando è pervenuto all'Amministrazione Comunale con atto pubblico rep. 1977 del 23.12.1983 ai rogiti del Segretario Comunale Dott. Antonino Saija, registrato all'Ufficio dei Registri Immobiliari di Livorno in data 02.01.1984 al n. 682 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Volterra in data 09.02.1984 al n. 1081 d'ordine e 1785 895 particolare, per la porzione di immobile identificata all' N.EC.E.U. alla partita 679, Foglio n. 46 di mappa, mappale n. 47, subalterno 6 soppresso con denuncia di Variazione Urbana del 18.09.2008 – protocollo n. LI0122213 che diventa parte della nuova scheda urbana accampionata in Foglio n. 46 di mappa, mappale n. 47, subalterno 603 e successivamente variato con atto di variazione nel classamento del 04.09.2009 n. 11270.1/2009 in atti dal 04.09.2009 (protocollo n. LI0117399) variazione di classamento, per la vecchia porzione pervenuta dai signori Barsacchi Aldeviso e Barsacchi Fiorella.

La corte risulta censita al Foglio 46 Particella 47 Subalterno 607 derivante da variazione in soppressione del 07/08/2018 della particella 490 sub 607. Da dichiarazione di variazione è stata soppressa Foglio 46 Particella 47 Sub 606 e costituito Foglio 46 Particella 47 Sub 607. Risulta bene comune non censibile, corte a comune ai sub 603 e 605, per cui dovrà essere fatto il frazionamento come bene comune non censibile, corte a comune con il sub 603.

L'Attestazione di Prestazione Energetica del fabbricato in oggetto è in oggetto di predisposizione.

5. REQUISITI DI AMMISSIONE

Per partecipare all'asta i concorrenti devono rispettare le seguenti condizioni.

Area 4 – Governo del Territorio e Sviluppo Economico

Servizio LLPP Manutenzioni

Via del Fosso n.8 57022 Donoratico

Tel. 0565 778308

Mail: m.fusi@comune.castagneto-carducci.li.it

Pec: mail@comune.castagneto.legalmailpa.it



Il concorrente non deve essere nello stato di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, per essere stato condannato in via definitiva per i delitti previsti dagli articoli 32-ter e 32-quater del codice penale, nonché per i delitti previsti dagli articoli 319-ter, 346-bis e 353-bis del codice penale. Il concorrente non deve essere in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, o avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni. Gli enti forniti di personalità giuridica, le società e le associazioni, anche prive di personalità giuridica, non devono essere sottoposti alle sanzioni interdittive di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231. L'assenza delle suddette cause di esclusione dovrà essere autocertificata dai concorrenti nella domanda di partecipazione, salva la facoltà per i soggetti di produrre idonea documentazione comprovante, in originale o in copia autenticata, ai sensi degli articoli 18 e 19 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

6. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Le domande devono essere redatte in lingua italiana, predisposte su carta bollata, sottoscritte dal concorrente (nel caso di persona giuridica, enti o associazioni da un legale rappresentante della stessa) in base al modello "Allegato A" delle presenti Norme di Partecipazione. Le persone fisiche e i titolari di impresa individuale devono indicare nome e cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale. Le persone giuridiche (società o enti di qualsiasi tipo) devono indicare ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante. Nel caso di società o enti deve essere allegato l'atto da cui risulta il conferimento della rappresentanza ovvero, se trattasi di un ente pubblico, del provvedimento autorizzativo al concorso all'asta e di conferimento al sottoscrittore del potere di impegnare l'ente. In caso di offerta in nome e per conto di terzi la domanda deve contenere l'indicazione dei dati relativi al sottoscrittore e dei dati relativi a colui su cui ricadranno gli effetti dell'aggiudicazione; in tal caso occorre allegare l'atto notarile di conferimento della procura speciale per partecipare all'asta.

Per i concorrenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. Per i concorrenti non aventi sede legale in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive sono rese mediante documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza. La domanda di ammissione deve essere sottoscritta con firma autenticata: a tal fine è sufficiente allegare la copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità. L'autentica è comunque possibile con le altre modalità risultanti dagli articoli 21 e 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. In caso di raggruppamenti temporanei di imprese, di consorzi o altre forme associative non ancora costituiti l'offerta deve essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti gli operatori economici associati o consorziati, riportando il soggetto mandatario, capogruppo o capofila.

6.1. Procura notarile

Qualora il concorrente partecipi all'asta per conto di persona giuridica di cui non abbia la legale rappresentanza, o per conto di terzi, deve allegare idonea procura in copia conforme. I concorrenti devono dichiarare, a pena di esclusione, di aver preso visione dello stato dell'immobile.

6.2. Comunicazioni

I concorrenti sono tenuti ad indicare nella domanda di ammissione (modello "Allegato A"), l'indirizzo di posta ordinaria o l'indirizzo PEC o, nel caso di concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni della stazione appaltante. Tutte le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori economici si intendono

Area 4 – Governo del Territorio e Sviluppo Economico

Servizio LLPP Manutenzioni

Via del Fosso n.8 57022 Donoratico

Tel. 0565 778308

Mail: m.fusi@comune.castagneto-carducci.li.it

Pec: mail@comune.castagneto.legalmailpa.it



validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo PEC indicato dai concorrenti nella documentazione di gara, fermo restando il rispetto dei termini eventualmente previsti. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o di posta elettronica, nonché problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, devono essere tempestivamente segnalati alla stazione appaltante; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni. In caso di operatori che partecipano in forma associata dovrà essere indicato l'indirizzo di posta ordinaria o l'indirizzo PEC al quale possono essere validamente inviate le comunicazioni.

7. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'ISTANZA

Alla domanda di partecipazione ALLEGATO A deve essere allegata la seguente documentazione.

7.1. Cauzione

La cauzione, per l'importo indicato nell'avviso d'asta, è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto per fatto del soggetto aggiudicatario. La cauzione può essere costituita nei seguenti modi:

- (A) Mediante deposito di assegno circolare non trasferibile intestato alla tesoreria del Comune di Castagneto Carducci, allegato alla domanda di ammissione;
- (B) mediante garanzia fideiussoria, intestata al Comune di Castagneto Carducci, rilasciata da una impresa autorizzata all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, in regola con il disposto della legge 10 giugno 1982, n. 348;
- (C) mediante polizza fideiussoria, intestata al Comune di Castagneto Carducci, rilasciata da una delle imprese di assicurazione autorizzate al ramo cauzioni, ai sensi del decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 209, in regola con il disposto della legge 10 giugno 1982, n. 348;
- (D) mediante polizza fideiussoria, rilasciata da un intermediario finanziario iscritto all'elenco speciale di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, 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'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa devono prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale. La cauzione prestata mediante garanzia o polizza fideiussoria deve avere validità di almeno 180 giorni, a partire dalla data di scadenza dell'avviso d'asta, e riportare l'impegno del fideiussore a rinnovare la durata della stessa a richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale nel caso in cui al momento della sua scadenza non fosse ancora intervenuta l'aggiudicazione. La cauzione provvisoria del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino alla stipulazione del contratto. Qualora il soggetto aggiudicatario non stipuli il contratto nel termine fissato, la cauzione provvisoria sarà automaticamente incamerata dall'Amministrazione Comunale, fatte salve eventuali ulteriori richieste di risarcimento. Lo svincolo della cauzione provvisoria ai partecipanti offerenti non divenuti aggiudicatari o non ammessi all'asta potrà avvenire dopo il secondo giorno lavorativo successivo all'aggiudicazione provvisoria presso l'Ufficio Patrimonio, senza corresponsione di interessi.

7.2. Dichiarazione di avvenuto sopralluogo

Il sopralluogo è reso obbligatorio e la mancata effettuazione è causa di esclusione dalla procedura. Chi effettua il sopralluogo deve essere munito di documento di identità, del quale verrà acquisita

Area 4 – Governo del Territorio e Sviluppo Economico

Servizio LLPP Manutenzioni

Via del Fosso n.8 57022 Donoratico

Tel. 0565 778308

Mail: m.fusi@comune.castagneto-carducci.li.it

Pec: mail@comune.castagneto.legalmailpa.it



copia. La dichiarazione di avvenuto sopralluogo è rilasciata da un dipendente dell'Amministrazione Comunale al concorrente, secondo lo schema di cui all'Allegato C, anche sotto forma di sottoscrizione congiunta di apposito verbale. In caso di partecipazione in forma associata costituita e/o con soggettività giuridica, il sopralluogo può essere effettuato da uno degli operatori economici associati. Il sopralluogo può essere effettuato dal concorrente persona fisica, oppure personalmente dal legale rappresentante, amministratore, direttore tecnico o procuratore.

Il sopralluogo può essere effettuato anche da:

- (a) un dipendente a ciò specificatamente autorizzato con delega scritta corredata di copia del documento di identità del delegante;
- (b) da un altro soggetto munito di procura notarile speciale; il soggetto designato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

7.3 OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica deve essere redatta in lingua italiana, predisposta su carta bollata, sottoscritta dal concorrente (nel caso di persona giuridica, enti o associazioni da un legale rappresentante della stessa) in base al modello allegato B delle presenti Norme di Partecipazione.

8. AUTENTICAZIONE DELLE SOTTOSCRIZIONI

La domanda di ammissione e l'offerta economica devono essere sottoscritte con firma autenticata: a tal fine è sufficiente allegare la copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità.

9. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

L'offerta deve essere contenuta in un unico plico chiuso, sigillato sui lembi di chiusura con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo personalizzato o sigillatura equivalente, recanti a scavalco su detti lembi di chiusura una sigla. Sul plico devono essere apposte le informazioni relative:

- mittente (nome e cognome, se persona fisica, denominazione o ragione sociale, se persona giuridica);
- oggetto della gara: **“Edificio ospitante gli ex Uffici Comunali posti in Via Umberto I° a Castagneto Carducci”**

All'interno del plico devono essere inserite due buste non trasparenti (tali da non rendere leggibile il loro contenuto), identificate dalle lettere A e B, contenenti:

Busta “A”: domanda di partecipazione e documentazione di accompagnamento (fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, cauzione, procura e verbale di sopralluogo);

Busta “B”: offerta economica.

Le due buste devono essere sigillate sui lembi di chiusura con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo personalizzato o sigillatura equivalente, recanti a scavalco su detti lembi di chiusura il timbro dell'offerente o la sigla.

Sulle buste dovranno essere apposte le seguenti informazioni:

Busta A:

- le informazioni relative al mittente: nominativo ovvero denominazione o ragione sociale
- la dicitura di riferimento dell'asta, specificando l'oggetto.
- l'indicazione della busta e del suo contenuto (DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE)

Busta B:

- le informazioni relative al mittente: nominativo ovvero denominazione o ragione sociale

Area 4 – Governo del Territorio e Sviluppo Economico

Servizio LLPP Manutenzioni

Via del Fosso n.8 57022 Donoratico

Tel. 0565 778308

Mail: m.fusi@comune.castagneto-carducci.li.it

Pec: mail@comune.castagneto.legalmailpa.it



- la dicitura di riferimento dell'asta, specificando l'oggetto.
- l'indicazione della busta e del suo contenuto (OFFERTA)

L'indicazione della denominazione del mittente e dell'oggetto dell'asta sul plico e sulle buste è richiesta nell'interesse del concorrente al fine di evitare che la documentazione possa essere trattata come posta ordinaria ed aperta prima della seduta pubblica. Pertanto, l'omissione di dette diciture malleverebbe l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità per dispersione, manomissione e confusione della documentazione.

Il plico deve pervenire al Comune di Castagneto Carducci – Ufficio Protocollo, Palazzo Comunale, Castagneto Carducci, entro il termine di scadenza indicato nell'avviso d'asta, **14 ottobre 2022 entro le ore 12,00.**

Il plico può essere:

- inviato a mezzo raccomandata del servizio postale universale;
- consegnato a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Castagneto Carducci nelle giornate non festive, dal lunedì al venerdì ore 8:30 - 12:00, mediante corrieri privati o agenzie di recapito o dall'interessato o suo incaricato; in questo verrà rilasciata ricevuta con indicazione dell'ora e della data di consegna.

Non si terrà conto delle domande e della documentazione pervenute dopo il termine stabilito per la presentazione. Il rischio del recapito è a carico esclusivo del mittente. L'Amministrazione Comunale non risponde per dispersione o ritardo a qualsiasi causa dovuti (disguido postale, fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore).

Con le stesse modalità e formalità sopra descritte ed entro il termine indicato per la presentazione delle offerte pena l'irricevibilità, i concorrenti possono far pervenire eventuali sostituzioni al plico già presentato. Non saranno ammesse né integrazioni al plico recapitato, né integrazioni o sostituzioni delle singole buste presenti all'interno del plico medesimo, essendo possibile per il concorrente richiedere esclusivamente la sostituzione del plico già consegnato con altro plico.

10. VALIDITÀ DELL'OFFERTA

L'aggiudicatario riconosce che la partecipazione all'asta pubblica costituisce proposta irrevocabile ai sensi degli articoli 1329 e 1331 del codice civile e che, in caso di rifiuto alla stipulazione del contratto definitivo, la cauzione come sopra determinata, verrà incamerata mediante escussione dal Comune di Castagneto Carducci. L'offerta si considera vincolante ed irrevocabile dalla sua presentazione e per i 180 giorni successivi alla scadenza dell'avviso d'asta.

Mentre i soggetti che presentano l'offerta per l'acquisizione dell'immobile sono da subito vincolati alla stipula del contratto, l'Amministrazione Comunale si riserva per motivi di pubblico interesse, prima della stipula, di non procedere alla formalizzazione del contratto, senza che l'aggiudicatario possa accampare richieste di danni, indennizzi o altri rimborsi di qualsiasi genere.

Non sono ammesse offerte pari all'importo posto a base d'asta o con ribasso dell'importo posto a base d'asta. Non sono ammesse offerte condizionate o per persona da nominare. Sono ammesse offerte cumulative da parte di più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. Le offerte devono essere espresse in cifre e in lettere. In caso di discordanza, è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Castagneto Carducci.

11. SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Di norma il procedimento di asta pubblica si articola in un'unica seduta pubblica nella quale si procede, dapprima, a verificare la regolarità della documentazione prescritta, con conseguente ammissione o esclusione degli offerenti, e successivamente all'apertura delle offerte economiche. Alle sedute pubbliche di gara possono rilasciare dichiarazioni a verbale esclusivamente i soggetti

Area 4 – Governo del Territorio e Sviluppo Economico

Servizio LLPP Manutenzioni

Via del Fosso n.8 57022 Donoratico

Tel. 0565 778308

Mail: m.fusi@comune.castagneto-carducci.li.it

Pec: mail@comune.castagneto.legalmailpa.it



muniti di idonei poteri di rappresentanza degli operatori economici partecipanti. I soggetti che assistono alle sedute di gara sono tenuti all'identificazione e alla registrazione della presenza. L'offerta di valore più alto, espressa in modo valido, sarà dichiarata provvisoriamente aggiudicataria.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

In caso di parità di offerte, si procederà ad estrazione a sorte, tranne che siano presenti tutti coloro che hanno formulato offerte uguali, nel qual caso si svolgerà seduta stante una licitazione tra gli stessi con aggiudicazione al miglior offerente.

L'aggiudicazione definitiva sarà formalizzata con determinazione del Responsabile dell'Area 4 – Governo del Territorio e Sviluppo Economico. Tutte le spese di contratto, nessuna eccettuata ed esclusa (ivi comprese pratiche catastali eventualmente necessarie) saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'asta, aperta al pubblico, si svolgerà il giorno **20 ottobre 2022** a partire dalle ore **15,30**, presso Uffici Comunali in **Via del Fosso n. 8 – Donoratico**.

12. CAUSE DI ESCLUSIONE

Sono motivo di esclusione dalla procedura:

- (a) l'omissione di una o più delle dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di partecipazione, salvo sia stato allegato il documento, in originale o in copia autenticata, comprovante la dichiarazione mancante;
- (b) le offerte pervenute oltre il termine di scadenza, a prescindere dalla causa di ritardo;
- (c) i plichi non presentati chiusi e sigillati sui lembi di chiusura e/o privi delle indicazioni per l'individuazione del candidato e dell'oggetto dell'asta;
- (d) la domanda di ammissione non sottoscritta o con firma non autenticata nei modi indicati;
- (e) la domanda di ammissione non corredata dalla documentazione prescritta, anche qualora la documentazione, o parte di essa, sia stata erroneamente inclusa nella busta dell'offerta;
- (f) le offerte non presentate in busta chiusa e sigillata sui lembi di chiusura;
- (g) le offerte e/o le domande di ammissione non presentate in lingua italiana;
- (h) le offerte per persone da nominare, le offerte espresse in modo condizionato;
- (i) le offerte di valore pari o inferiore all'importo a base d'asta;
- (j) le offerte non sottoscritte o con firma non autenticata nei modi indicati, salvo che la fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore sia già stato allegato alla domanda di ammissione;
- (k) la mancata costituzione della cauzione o la costituzione in misura inferiore a quanto prescritto;
- (l) la mancata effettuazione del sopralluogo, ove prescritto.

Costituiscono altresì motivo di esclusione le altre fattispecie espressamente indicate come tali nell'avviso e nella documentazione d'asta, anche se non menzionate sopra.

13. 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 stessa da parte del competente organo dell'Amministrazione Comunale. La presentazione dell'offerta vincola da subito il concorrente mentre il Comune di Castagneto Carducci non assumerà verso l'aggiudicatario provvisorio alcun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti l'incanto in questione avranno conseguito piena efficacia giuridica, previa verifica di veridicità delle dichiarazioni rese dall'offerente e controlli in materia di disposizioni "antimafia". Il riscontro della mancanza di veridicità delle dichiarazioni sostitutive comporta l'esclusione dalla gara o, se

Area 4 – Governo del Territorio e Sviluppo Economico

Servizio LLPP Manutenzioni

Via del Fosso n.8 57022 Donoratico

Tel. 0565 778308

Mail: m.fusi@comune.castagneto-carducci.li.it

Pec: mail@comune.castagneto.legalmailpa.it



successivo all'aggiudicazione, la decadenza dall'aggiudicazione stessa, nonché l'incameramento a titolo di penale del deposito cauzionale e la segnalazione all'autorità giudiziaria.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara sarà restituito il deposito cauzionale nei giorni successivi all'incanto. Sarà, invece, trattenuto il deposito dell'offerente aggiudicatario; il deposito cauzionale al momento dell'aggiudicazione assumerà forma giuridica e il titolo di caparra confirmatoria. L'aggiudicatario dovrà versare la differenza tra l'importo totale dell'offerta e il deposito fatto a garanzia della medesima come segue:

- 40 % entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva
- 60 % entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva e, comunque, prima della stipula del contratto di compravendita che sarà rogato da un notaio esterno all'amministrazione comunale individuato dall'acquirente cui faranno capo in ogni caso tutte le spese relative e consequenziali all'atto stesso.

La documentazione tecnica necessaria per il rogito sarà trasmessa dall'Amministrazione Comunale al notaio come sopra individuato, almeno 15 giorni prima della data stabilita per il rogito stesso.

L'Amministrazione Comunale 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 Comunale, 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 accampare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Castagneto Carducci, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Si fa presente che tutte le spese, nessuna esclusa od eccettuata, relative alla stipulazione, registrazione, trascrizione e ogni altra derivante e conseguente all'atto di stipula sono a carico dell'aggiudicatario senza possibilità di rivalsa nei confronti del Comune 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.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto o non presenti la documentazione richiesta o non provveda ai versamenti degli importi così come definiti all'art. 9 delle presenti norme o non si presenti per la stipula del contratto dovuto per l'acquisto del bene nei termini previsti, l'Amministrazione Comunale provvederà alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione, salvo il risarcimento di eventuali danni che dovessero derivare all'Amministrazione Comunale stessa dalla inadempienza dell'aggiudicatario. In tali casi l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di valutare se procedere a nuovo avviso di vendita oppure se aggiudicare al soggetto che segue in graduatoria.

14. ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Le spese tecniche ed annesse, che risultano a carico del soggetto aggiudicatario sono:

- a) Spese tecniche per voltura catastale, contestualmente alla stipula dell'atto di vendita, importo che sarà determinato e comunicato per iscritto dall'Ufficio Legale e Contratti dell'Amministrazione Comunale prima della stipula dell'atto di acquisto con congruo anticipo sulla data del rogito;
- b) Tutte le spese per stipula, registrazione e trascrizione del rogito di vendita, da parte del Segretario Comunale dell'Amministrazione, trattandosi di atto pubblico;

Area 4 – Governo del Territorio e Sviluppo Economico

Servizio LLPP Manutenzioni

Via del Fosso n.8 57022 Donoratico

Tel. 0565 778308

Mail: m.fusi@comune.castagneto-carducci.li.it

Pec: mail@comune.castagneto.legalmailpa.it



c) spese di pubblicazione dell'avviso di alienazione su quotidiani locali, provinciali, regionali e nazionali per un importo di € 1.537,20 comprensivo di IVA al 22%;

Le spese di cui al punto 13 lettera a): dovranno essere corrisposte contestualmente alla stipula dell'atto di vendita da parte del soggetto aggiudicatario dell'asta pubblica, per spese di voltura delle Ditte catastali.

Le spese di cui al punto 13 lettera b): dovranno essere corrisposte prima della stipula del rogito di vendita, da parte del soggetto aggiudicatario dell'asta pubblica e versate nelle forme previste dalla legge su conteggio redatto e comunicato dall'Ufficio Lega Contratti dell'Amministrazione Comunale.

Le spese di cui al punto 13 lettera c): dovranno essere corrisposte contestualmente alla stipula dell'atto di vendita da parte del soggetto aggiudicatario dell'asta pubblica, per spese di pubblicità dell'avviso di alienazione.

15. ULTERIORI INFORMAZIONI

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.

Ai sensi dell'art. 8 della legge n.241/1990 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è il Geom. Moreno Fusi, Responsabile dell'Area 4 - Governo del Territorio e Sviluppo Economico - del Comune di Castagneto Carducci.

Chiarimenti, informazioni ed appuntamenti per consultare il presente bando e visitare l'immobile oggetto dell'asta potranno essere richiesti tutti i giorni al personale tecnico dell'Area 4 Governo del Territorio e Sviluppo Economico, telefonando all'Arch. Martina Becuzzi, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 ed il martedì e giovedì pomeriggio, dalle ore 15:00 alle ore 17:00, ai seguenti numeri telefonici: 0565 778305 – 340 5633783.

Il presente bando ed i relativi allegati sono inoltre consultabili all'albo pretorio e sul sito informatico del Comune www.comune.castagneto-carducci.li.it.

Per quanto non previsto dal presente avviso varranno le norme e le condizioni contenute nelle disposizioni di legge e regolamentari in vigore.

Area 4 – Governo del Territorio e Sviluppo Economico
Servizio LLPP Manutenzioni

Via del Fosso n.8 57022 Donoratico

Tel. 0565 778308

Mail: m.fusi@comune.castagneto-carducci.li.it

Pec: mail@comune.castagneto.legalmailpa.it