



Comune di Agliana

Provincia di Pistoia

U.O.C n. 6 "Lavori Pubblici"

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – AREA SITA NEL COMUNE DI AGLIANA IN VIA CALAMANDREI, ANGOLO VIA NERUCCI

IL RESPONSABILE UOC N. 6 - Lavori Pubblici

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 in data 31.03.2021, con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni ex art. 58 D.L. 112/08 convertito con L. 133/2008, esecutiva ai sensi di legge, nonché della Deliberazione G.C. n. 15 del 17 febbraio 2022 e della determinazione n. 85 del 21 febbraio 2022 del Responsabile dell'UOC n. 6 "Lavori Pubblici" con cui è stata approvato il presente bando.

RENDE NOTO

Che il giorno **Giovedì 31 Marzo 2022** presso la Residenza Municipale, ubicata in Agliana, P.zza della Resistenza n° 2 avrà luogo il terzo esperimento d'asta pubblica per l'alienazione al miglior offerente di n. 1 appezzamento di terreno posto all'interno del territorio del Comune di Agliana – Via Calamandrei angolo Via Nerucci.

1. Descrizione ed ubicazione dei beni

L'immobile da alienare, avente superficie di mq 2.200,00 è sito nel Comune di Agliana in via Nerucci ed è identificato al Catasto Terreni del Comune di Agliana al Foglio 2 per porzioni delle Particelle 838 e 861 che dovranno essere opportunamente frazionate (a cura e spese dell'acquirente) prima della stipula del contratto. La variante tematica e di adeguamento al Regolamento Urbanistico, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 80/2019, classifica il bene quale Zona di Completamento di tipo D, all'interno delle Aree del Polo del Settola, siglate X2, con destinazione Produttiva e tipo d'intervento di Nuova Edificazione per intervento diretto. Per maggiori informazioni in merito si rimanda alla relazione di stima allegata al presente avviso.

Il prezzo a base d'asta è fissato in € 150.000,00 (centocinquantamila/00) oltre I.v.a., se dovuta, nell'aliquota di legge, derivante da riduzione del prezzo originario rideterminato



Comune di Agliana

Provincia di Pistoia

U.O.C n. 6 "Lavori Pubblici"

a seguito di tre esperimenti d'asta con esito negativo, come previsto nel Regolamento comunale per l'alienazione e l'acquisto di immobili approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 01/03/2021.

Il Comune di Agliana garantisce l'aggiudicatario dall'evizione di vizi e garantisce che l'immobile è libero da gravami ipotecari o altri oneri pregiudizievoli. Lo stesso viene ceduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto, forma e di diritto di manutenzione e consistenza in cui attualmente si trova.

Non si darà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e incoerenze e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere il bene da acquistare nel suo complesso, nel suo valore ed in tutte le sue parti. A tal fine, nel caso il concorrente lo ritenga necessario, è possibile prenotare un appuntamento con il funzionario Responsabile dell'U.O.C. 6 "Lavori Pubblici" per un sopralluogo telefonando dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,00 al numero 0574 678833. In tal caso, lo stesso Responsabile del U.O.C. 6 rilascerà apposito attestato di presa visione.

Il concorrente, anche nel caso in cui non avesse effettuato il sopralluogo accompagnato dai tecnici del Comune, **sarà comunque tenuto a dichiarare di ben conoscere il bene da acquistare nel suo complesso, nel suo valore ed in tutte le sue parti.**

La documentazione descrittiva relativa alle aree di cui sopra è pubblicata sul sito web del Comune di Agliana www.comune.agliana.pt.it nonché depositata presso l'Ufficio Segreteria del Settore Lavori Pubblici Comune di Agliana dove è liberamente consultabile ogni giovedì dalle ore 09.00 alle ore 13.00, previo appuntamento da richiedere chiamando il numero 0574 67833.

2. Requisiti di partecipazione

Sono ammessi a partecipare i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che non incorrono nelle cause di divieto a contrarre con la P.A.

A tal fine i partecipanti dovranno produrre istanza di partecipazione, nella quale il concorrente autocertificherà, ai sensi dell'art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche, il possesso dei requisiti richiesti, ed in particolare:

- a) Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;



Comune di Agliana

Provincia di Pistoia

U.O.C n. 6 "Lavori Pubblici"

- b) L'inesistenza, a suo carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ex artt. 28 e 32-ter e 32-quater del Codice Penale;
- c) Di non essere sottoposto all'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e che, a suo carico, non sono in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- d) Di non aver commesso irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o quella dello Stato di appartenenza;
- e) Di ben conoscere il bene da acquistare nel suo complesso, valore ed in tutte le sue parti, di aver preso esatta conoscenza dello stato degli immobili, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sulla determinazione dell'offerta;
- f) Di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente bando;
- g) Qualora due o più privati ciascuno pro-quota intendano acquistare congiuntamente l'immobile, sarà necessario presentare in sede di offerta la **procura notarile** che autorizza un unico soggetto a trattare con l'amministrazione;
- h) *Per le Imprese e Società:* Di essere iscritte presso la Camera di Commercio e di avere legali rappresentanti nei confronti dei quali non pende alcuna procedura di fallimento o di liquidazione;

Tale autocertificazione dovrà essere redatta secondo l'allegato schema sub A) e dovrà essere accompagnata a pena di esclusione da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Per le imprese e le persone giuridiche l'istanza di partecipazione e l'offerta dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante, il quale sarà quindi tenuto ad autocertificare sia tale qualità di legale rappresentante sia il possesso di tutti i requisiti previsti ai punti precedenti.

- i) Nel caso in cui l'offerente partecipi alla gara a mezzo di procuratore:
 - 1) documenti indicati ai punti sopra elencati in ragione del regime giuridico dell'offerente;
 - 2) **la procura notarile** (in originale o copia autentica).

Saranno, infine, ammesse le offerte presentate da persone fisiche e giuridiche, in forma singola o associata, nonché le offerte presentate da una pluralità di persone fisiche e giuridiche, fermo restando che l'offerta dovrà essere redatta per l'acquisto dell'intera area, in quanto non saranno comunque ammesse offerte parziali. In tal caso sia l'allegato A "Istanza di Partecipazione" che l'allegato B "Offerta economica" dovranno essere



Comune di Agliana

Provincia di Pistoia

U.O.C n. 6 “Lavori Pubblici”

compilati e sottoscritti da tutti i richiedenti, nonché corredati da fotocopia di un documento di identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori. Il soggetto che non avrà sottoscritto e/o non avrà allegato la fotocopia del documento di identità sarà escluso dalla procedura che proseguirà per gli altri co-partecipanti. Rimane inoltre fermo che l'area sarà venduta per l'intero, senza possibilità di ulteriori divisioni, a tutti i sottoscrittori dell'offerta che risulterà la più vantaggiosa.

3. Deposito cauzionale

I partecipanti alla gara dovranno rilasciare a favore del Comune un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% del valore a base d'asta indicato, da costituirsi mediante versamento della somma alla Tesoreria comunale ubicata presso la Banca Intesa San Paolo S.p.a. - Agenzia di Agliana – Via Roma, 72. Tale versamento potrà essere effettuato anche tramite bonifico bancario e, a tal fine, si indica il codice IBAN di riferimento: IT 73 I 03069 70370 1000000 46003. La cauzione sarà svincolata per i concorrenti che non risulteranno aggiudicatari una volta stipulato il contratto di compravendita. La somma versata sarà considerata in conto del pagamento del prezzo definitivo di aggiudicazione e come caparra confirmatoria.

4. Modalità di partecipazione

Coloro che intendono partecipare all'asta dovranno far pervenire *a pena di esclusione entro le ore 13,30 di Giovedì 24 Marzo 2022 (termine perentorio)* un unico plico chiuso e firmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione esterna **“AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – AREA SITA IN VIA CALAMANDREI ANGOLO VIA NERUCCI”** tramite una delle seguenti modalità:

- recapito a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Agliana – Piazza Resistenza 1 aperto al pubblico: lunedì, mercoledì e giovedì dalle 08.30 alle 13.30 – martedì dalle 8,30 alle 17,00 – venerdì e sabato dalle 08.30 alle 12.00;
- recapito tramite raccomandata A.R. indirizzata al Comune di Agliana – Piazza Resistenza 1 - 51031 Agliana PT; in tale ipotesi la domanda si considera prodotta in tempo utile anche qualora pervenga successivamente alla data di scadenza e, in ogni caso, non oltre i sette giorni successivi, purché spedita entro la data di scadenza stessa; a tal fine farà fede il timbro postale.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente anche nel caso in cui, per qualsiasi motivo, il plico non giungesse a destinazione in tempo utile.

Si precisa che oltre il termine predetto non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto a precedente offerta già inoltrata.



Comune di Agliana

Provincia di Pistoia

U.O.C n. 6 "Lavori Pubblici"

Il plico indirizzato a COMUNE DI AGLIANA – PIAZZA DELLA RESISTENZA N. 2 - 51031 – AGLIANA (PT) dovrà contenere due buste separate, debitamente firmate sui lembi di chiusura una riportante esternamente la dicitura "Documentazione amministrativa" (Busta A) e l'altra riportante esternamente la dicitura "Offerta economica" (Busta B).

Nella busta A) "Documentazione amministrativa" dovranno essere inseriti *a pena di esclusione* i seguenti documenti:

- a) **Istanza di partecipazione** alla gara, **in bollo da € 16,00**, sottoscritta dall'interessato con allegata fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore con la quale si dichiara altresì il possesso dei requisiti di cui al precedente punto 2 (allegato A);
- b) **Prova del versamento della cauzione provvisoria**, pari al 10% del prezzo a base d'asta, mediante allegazione di copia del titolo;
- c) In caso di effettuazione del sopralluogo di cui al punto 1, **attestato di presa visione degli immobili** oggetto del presente bando, rilasciato dal Responsabile del Servizio competente.

Nella busta B) "Offerta economica" dovrà essere inserita *a pena di esclusione* l'offerta redatta, secondo l'allegato schema sub B), in lingua italiana, espressa in cifre e in lettere, debitamente leggibile e sottoscritta per esteso dal concorrente o trattandosi di Società od Ente Cooperativo dal suo Legale Rappresentante. Tale offerta dovrà essere accompagnata **a pena di esclusione** da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Si ribadisce che nel caso in cui l'offerente partecipi alla gara a mezzo di procuratore deve essere allegata, pena esclusione, la procura notarile (in originale o copia autentica).

Nella Busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti.

Non si farà luogo a gara di migliororia né sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta. L'offerta, una volta presentata, non può essere più ritirata dal concorrente.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso d'asta.

5. Luogo e data di svolgimento

L'asta si svolgerà il giorno **Giovedì 31 Marzo 2022 alle ore 10,00** presso il Comune di Agliana, P.zza della Resistenza n. 2, alla presenza della Commissione di gara



Comune di Agliana

Provincia di Pistoia

U.O.C n. 6 "Lavori Pubblici"

appositamente nominata presieduta da R.U.P., I.T.D. Geom. Giampaolo Pacini.

Eventuali variazioni di tale data saranno comunicate tramite il sito web del Comune di Agliana www.comune.agliana.pt.it; in tal caso, tramite stesso mezzo sarà comunicata, con un preavviso di almeno 3 (tre) giorni, la nuova data di apertura delle buste.

6. Criterio di aggiudicazione

L'esperimento d'asta avrà luogo con le modalità di cui all'art. 73 – lett. c) del R.D. 23.05.1924, n. 827, per mezzo di offerte segrete pari o in aumento, da confrontare col prezzo a base d'asta fissato per gli immobili, osservando le norme del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato di cui agli artt. 65 e seguenti del citato R.D.

L'aggiudicazione dell'area avrà luogo a favore del soggetto che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo base fissato dall'Amministrazione.

A parità di offerta sarà concesso diritto di prelazione al concorrente che sia anche proprietario del fondo confinante; in caso di parità tra le offerte presentate da concorrenti che siano entrambi anche proprietari dei fondi confinanti, si provvederà, nella stessa seduta, a sorteggio a norma dell'art. 77 del R.D. 827/1924, alla presenza di due testimoni.

In caso di parità di offerta, esclusi i casi di prelazione, si procederà ai sensi dell'articolo 77 del richiamato R.D. 827/1924.

Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati (cifre e lettere) o nel caso di discordanza tra la percentuale di aumento indicata e il risultante prezzo offerto (indicato in cifre e lettere) è valido quello più vantaggioso per il Comune.

L'aggiudicazione avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso.

Si precisa che verranno escluse le offerte parziali, le offerte in ribasso rispetto al valore a base d'asta e che non saranno ammesse offerte condizionate, espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Saranno altresì escluse le offerte presentate per persona da nominare.

7. Aggiudicazione definitiva e stipula del contratto

Una volta verificata positivamente la veridicità delle dichiarazioni prodotte dal soggetto che sarà risultato il miglior offerente, l'Amministrazione procederà all'aggiudicazione definitiva; in seguito al riscontro della non veridicità di tali dichiarazioni l'Amministrazione procederà all'esclusione del soggetto dalla procedura ed al trattenimento del deposito cauzionale dallo stesso versato; in tal caso l'Amministrazione si riserva il diritto di valutare se procedere a nuovo avviso di vendita oppure se aggiudicare al concorrente immediatamente successivo nella graduatoria dei prezzi offerti. La



Comune di Agliana

Provincia di Pistoia

U.O.C n. 6 "Lavori Pubblici"

comunicazione di tale aggiudicazione definitiva sarà effettuata al domicilio indicato dal concorrente di cui al precedente punto 2 (in mancanza di tale indicazione la comunicazione sarà effettuata all'indirizzo di residenza indicato nei modelli A) e B)). Tale comunicazione conterrà le indicazioni per procedere alla stipula del contratto definitivo (ammontare definitivo, eventuale versamento in acconto, tempistica, ecc).

In ogni caso, alla aggiudicazione definitiva farà seguito il contratto di compravendita che dovrà essere stipulato entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva rappresentata dalla determinazione dirigenziale di approvazione degli atti della gara, pena la decadenza dall'aggiudicazione stessa ed il trattenimento della cauzione versata. Tale termine potrà essere prorogato una sola volta e per non più di novanta giorni se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla volontà dell'acquirente medesimo, secondo quanto disposto dall'art. 18 comma 3 del vigente Regolamento comunale per l'alienazione e l'acquisto di immobili.

In tale sede l'aggiudicatario sarà tenuto al versamento sarà tenuto al versamento della differenza tra importo offerto e importo versato a titolo di deposito cauzionale. Gli effetti traslativi si produrranno solo a far data dalla stipula del contratto definitivo.

Il contratto di compravendita sarà stipulato mediante atto pubblico e tutte le spese necessarie alla stipulazione, registrazione, trascrizione del contratto, nonché le spese relative ad incombenze catastali, ivi compresi frazionamenti necessari all'esatta individuazione catastale dell'area, e tutte quelle poste dalla legge a carico della parte acquirente, comprese le spese necessarie al frazionamento delle aree sopra identificate, da effettuarsi prima della stipula del contratto e la voltura catastale successiva all'atto, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il soggetto risultato miglior offerente è **vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta**, ma non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente qualora il procedimento di vendita non si concluda. L'Amministrazione sarà obbligata solo dopo l'aggiudicazione definitiva e si riserva la facoltà, per sopraggiunti motivi di interesse pubblico, di non dar corso né alla aggiudicazione definitiva né alla stipula del contratto definitivo senza che l'aggiudicatario possa avanzare pretese risarcitorie, tranne la restituzione della somma versata a titolo di deposito cauzionale.

La mancata presentazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita o il mancato versamento dell'importo offerto determineranno la revoca dell'aggiudicazione in favore del concorrente vincitore della gara nonché il trattenimento del deposito



Comune di Agliana

Provincia di Pistoia

U.O.C n. 6 "Lavori Pubblici"

cauzionale, fatti salvi i maggiori danni che il Comune di Agliana possa far valere. L'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio valuterà se procedere a nuovo avviso di vendita oppure se aggiudicare al concorrente immediatamente successivo nella graduatoria dei prezzi offerti.

8. Rateizzazione del pagamento

In sede di presentazione di istanza di partecipazione, i concorrenti potranno scegliere, barrando la corrispondente casella nell'allegato A, di avvalersi della possibilità di rateizzare il pagamento con le seguenti modalità:

1. acconto: 40% dell'importo offerto entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva;
2. saldo: il rimanente 50% dell'importo offerto al momento della stipula del contratto definitivo, che avverrà, come indicato nel precedente punto 7, entro e non sessanta giorni dalla ricezione della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva; il saldo sarà decurtato dell'importo versato come deposito cauzionale solo in caso di compensazione dell'importo versato a tale titolo.

Fermo restando quant'altro stabilito nel precedente paragrafo, l'Amministrazione si riserva la facoltà di non dar corso né alla aggiudicazione definitiva né alla stipula del contratto definitivo, per sopraggiunti di motivi di interesse pubblico, senza che l'aggiudicatario possa avanzare pretese risarcitorie, tranne la restituzione della somma versata a titolo di deposito cauzionale e la somma versata a titolo di acconto.

In caso il concorrente non intenda avvalersi della facoltà di rateizzazione del pagamento, vale quanto specificato nel precedente paragrafo 7.

9. Responsabile di procedimento, informazioni e pubblicazione.

Ai sensi e con gli effetti di cui alla L. 241/90 e sue successive modifiche ed integrazioni si rende noto che il Responsabile di Procedimento è il Funzionario Responsabile UOC 6 "Lavori Pubblici" geom. Giampaolo Pacini.

Si ricorda, come già indicato al punto 1) che la documentazione descrittiva relativa alle aree di cui sopra è pubblicata sul sito internet del Comune di Agliana www.comune.agliana.pt.it, nonché depositata presso l'Ufficio Segreteria del Settore Lavori Pubblici Comune di Agliana dove è liberamente consultabile ogni giovedì dalle ore 09.00 alle ore 13.00.

Per qualsiasi informazione di carattere amministrativo è possibile rivolgersi al sottoscritto geom. Giampaolo Pacini al numero 0574-678833.



Comune di Agliana

Provincia di Pistoia

U.O.C n. 6 "Lavori Pubblici"

Per qualunque informazione inerente le possibilità edificatorie ed edilizie dell'area e per quanto attiene alla consistenza attuale degli immobili oggetto dell'asta, è possibile rivolgersi presso il Servizio Urbanistica dell'Ente, nel consueto orario di ricevimento al pubblico (www.comune.agliana.pt.it).

Si precisa altresì che tutte le comunicazioni inerenti le modalità di svolgimento dell'asta in oggetto, comprese comunicazioni di variazioni della data di apertura delle buste, come indicato al punto 5., saranno effettuate tramite il sito web del Comune di Agliana www.comune.agliana.pt.it che i Sigg.ri concorrenti sono invitati a consultare.

Il presente avviso sarà affisso sull'Albo Pretorio on-line del Comune di Agliana per 30 giorni a decorrere dalla data odierna.

10. Privacy

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) in materia di protezione dei dati personali, si informa che i dati forniti saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per le finalità di gestione della procedura e saranno trattati successivamente per le stesse finalità di gestione della procedura.

Il trattamento viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con supporti informatici a disposizione degli uffici; i dati verranno comunicati al personale dipendente dell'Amministrazione comunale di Agliana coinvolto nel procedimento e ai soggetti che hanno diritto di post informazione.

Il trattamento è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico. I dati saranno conservati nei limiti delle previsioni della normativa nazionale.

Titolare del trattamento dei dati personali, con riferimento allo svolgimento della procedura è il Sindaco pro-tempore Dott. Luca Benesperi. Il responsabile del trattamento dei dati è il Funzionario Responsabile dell'UOC 6 "Lavori Pubblici" geom. Giampaolo Pacini.

11. Norme di rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso sarà fatto riferimento alla Legge per la Contabilità Generale dello Stato e norme vigenti materia.

12. Norme finali

Si richiama l'attenzione dei concorrenti sulla necessità di assoluto e puntuale rispetto delle formalità richieste dal presente avviso ed a tal fine **si ricorda che costituiscono cause di esclusione dalla partecipazione le seguenti circostanze:**

- omissione del cognome e nome, data e luogo di nascita;
- omissione della residenza o del domicilio cui inviare le comunicazioni;



Comune di Agliana

Provincia di Pistoia

U.O.C n. 6 “Lavori Pubblici”

- omissione della firma sull'istanza di partecipazione;
- omissione della firma sull'offerta economica;
- assenza della procura notarile, ove richiesta
- assenza della fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore allegata all'istanza di partecipazione;
- assenza della fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore allegata all'offerta economica;
- mancato rispetto del termine perentorio di presentazione della domanda;
- assenza dei documenti richiesti nelle buste A) e B);
- plico pervenuto aperto o privo delle firme sui lembi di chiusura;
- buste A) e B) aperte o prive delle firme sui lembi di chiusura, anche una sola di esse;
- offerte parziali, in ribasso rispetto alla base d'asta, condizionate, presentate per persona da nominare, espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Agliana, 21 Febbraio 2022

Il Funzionario Responsabile UOC 6
“Lavori Pubblici”
geom. Giampaolo Pacini
(firma apposta con dispositivo digitale)