



COMUNE DI PONTREMOLI

Provincia di Massa Carrara

AVVISO DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI PONTREMOLI

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n.6 del 06.03.2018 "Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali 2018/2020".

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n.23 del 16.05.2018 "Variazione al piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali 2018/2020".

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n.32 del 31.07.2018 "Variazione al piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali 2018/2020".

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n.45 del 27.09.2018 "Variazione al piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali 2018/2020".

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n.8 del 04.03.2019 "Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali 2019/2021".

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n.24 del 16.05.2018 "Approvazione Piano Operativo Comunale (P.O.C.).

Visto che si rende necessario avviare la procedura di alienazione degli immobili inseriti nel Piano delle alienazioni patrimoniali.

Vista la Determinazione del Responsabile del Servizio n. 230 del 13.08.2019 con la quale è stato approvato lo schema di avviso d'asta relativo all'ottavo esperimento di gara per i lotti n.1-2-3-4-5 e quinto esperimento di gara per il lotto n.6 e terzo esperimento d'asta per il lotto n.7, lo schema di domanda di partecipazione alla gara pubblica per alienazione terreni di proprietà del Comune di Pontremoli, inseriti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali.

Ritenuto di procedere ad una ulteriore gara per vendita degli immobili in oggetto mediante asta pubblica secondo il procedimento di cui agli art. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23.5.1924 n.827 e R.D.

SI RENDE NOTO

Che il giorno 11 settembre 2019 alle ore 11,00 presso la sede municipale avrà luogo l'esperimento di gara pubblica, mediante lotti separati, per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso, degli immobili di seguito indicati, meglio individuati nelle relazioni di stima e negli atti e certificati ad essi riferiti, che saranno accessibili e consultabili dagli interessati presso l'Ufficio Tecnico comunale Lavori Pubblici, secondo le modalità e nei tempi indicati nel presente bando.

LOTTO N. 1

Terreno ubicato in loc. Pineta nel capoluogo, distinto al catasto con il n.169 del foglio n.164. Superficie mq. 1.970.

Previsione urbanistica. Scheda di Piano: Area destinata a campeggio oltre servizi connessi.

Classificazione catastale: bosco alto R.A. €. 1.18 - R.D. €.3.15

PREZZO A BASE D'ASTA DEL LOTTO € 34.084,00

CAUZIONE: € 3.408,00

LOTTO N. 2

Terreno ubicato in loc. Pineta nel capoluogo, distinto al catasto con il n.67 del foglio n.164 superficie mq.11.929

Previsione urbanistica. Scheda di Piano: Area agricola

classificazione catastale Bosco alto, R.A. €3,69 - R.D. €9,85

PREZZO A BASE D'ASTA DEL LOTTO: € 15.000,00

CAUZIONE: € 1.500,00

LOTTO N.3

Terreni ubicati in loc. Cardenecca distinti al fg. n.159 mappali n.118-122-469-538-539-540-542-543-544-547-549-550-551 e Foglio n.160 mappali n.119 e n.166 superficie mq. 47.230.

Classificazione catastale e previsione urbanistica: Area Agricola.

mappale n. 118, qualità cast. frutto, classe 3, are 4, ca 75, reddito dominicale € 0,27, reddito agrario € 0,15;

- mappale n.122, qualità prato arbor., classe 1, ca 70 , reddito dominicale € 0,27, reddito agrario € 0,18;

- mappale n.469, qualità semin.arbor. , classe 3 , ha 1, are 82 , reddito dominicale € 42,30, reddito agrario € 18,80;

- mappale n.538, qualità semin.arbor., classe 3, are 01, ca 03, reddito dominicale € 0,24, reddito agrario € 0,11;

- mappale n.539, qualità semin.arbor., classe 3, are 02, ca 76, reddito dominicale € 0,64, reddito agrario € 0,29;

- mappale n.540, qualità semin.arbor., classe 3, are 28, ca 32, reddito dominicale € 6,58, reddito agrario € 2,93;

- mappale n.542, qualità semin.arbor., classe 3, are 05, ca 73, reddito dominicale € 1,33, reddito agrario € 0,59;

- mappale n.551, qualità cast.frutto, classe 4, are 01, ca 77, reddito dominicale € 0,05, reddito agrario € 0,05

- mappale n.543, qualità bosco ceduo, classe 1, are 01, ca 18, reddito dominicale € 0,04, reddito agrario € 0,04;

- mappale n.544, qualità bosco ceduo, classe 1, are 01, ca 69, reddito dominicale € 0,05, reddito agrario € 0,05;

- mappale n.547, qualità cast.frutto, classe 4, ha 1, are 11, ca 70, reddito dominicale € 3,46, reddito agrario € 2,88;

- mappale n.549, qualità cast.frutto, classe 4, ha 1, are 10, ca 61, reddito dominicale € 3,43, reddito agrario € 2,86;

- mappale n.550, qualità cast.frutto, classe 4, are 01, ca 76, reddito dominicale € 0,05, reddito agrario € 0,05;

nonché al Foglio 160 per come segue:

- mappale n.119, qualità prato, classe 3, are 11, ca 40, reddito dominicale € 1,77, reddito agrario € 1,47;

- mappale n.166, qualità prato, classe 2, are 06, ca 90, reddito dominicale € 2,49, reddito agrario € 1,43.

PREZZO A BASE D'ASTA DEL LOTTO € 173.502,00

CAUZIONE € 17.350,00.

LOTTO N. 4

Edificio ubicato in Via Sforza nel Capoluogo ex Asilo Nido.

Previsione urbanistica. Scheda di Piano: Progetto unitario convenzionato, SUL massima mq. 1.800,00 di cui residenziale mq. 1.500,00 e commerciale mq. 300,00. Numero massimo piani fuori terra n.4

PREZZO A BASE D'ASTA DEL LOTTO: € 550.000,00,

CAUZIONE: € 55.000,00

LOTTO N.5

Edificio ubicato in loc. Casa Corvi ex edificio scolastico.

Previsione urbanistica. Scheda di piano: Recupero dell'edificio esistente tramite progetto unitario convenzionato. Demolizione e ricostruzione fino ad un massimo di mq. 800 di SUL per funzioni residenziali.

PREZZO A BASE D'ASTA DEL LOTTO: € 250.000,00

CAUZIONE: € 25.000,00

LOTTO N.6

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

Previsione urbanistica: relitto stradale.

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

Previsione urbanistica: comparto produttivo PIP Novoleto

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

Previsione urbanistica: comparto produttivo PIP Novoleto

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

Previsione urbanistica: comparto produttivo PIP Novoleto

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

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

PREZZO A BASE D'ASTA DEL LOTTO € 19.629,00.

CAUZIONE € 1.963,00.

LOTTO n.7

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

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

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

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

PREZZO A BASE D'ASTA DEL LOTTO € 2.045,00

CAUZIONE € 205,00

Per i lotti n.1-2-3-4-5 risulta l'8° esperimento di gara, mentre per il lotto n.6 risulta il 5° esperimento di gara e per il lotto n.7 il 3° esperimento di gara.

TERMINI DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati all'acquisto degli immobili sopra descritti, dovranno far pervenire domanda di partecipazione alla gara pubblica con relativa offerta, a mezzo raccomandata postale A/R al Comune di Pontremoli – Ufficio Protocollo – Piazza della Repubblica, 54027 Pontremoli direttamente al Servizio Protocollo comunale **entro le ore 12.00 del 10.09.2019** pena l'esclusione.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

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

Essa dovrà contenere:

- 1) per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente;
 - 2) per le persone giuridiche o enti: la ragione sociale\denominazione sociale, la sede legale, l'iscrizione presso il Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e le giustificazioni dei poteri di firma;
 - 3) in tutti i casi in cui intervenga un procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o copia conforme;
 - 4) autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:
 - di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
 - di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente bando di gara;
 - di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto del bando anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;
 - le spese derivanti dal contratto di compravendita, sono a carico dell'acquirente
- Qualora le offerte vengano presentate a nome di più soggetti, le citate dichiarazioni, **a pena di esclusione**, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido; tutti i soggetti di conseguenza saranno solidalmente obbligati.

ALLEGATI ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

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

- Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;
- Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;
- **A pena di irricevibilità dell'offerta**, con la domanda dovrà essere presentata **cauzione provvisoria**, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base di gara indicato nel bando, da prestarsi in uno dei seguenti modi:
 - o fideiussione bancaria o assicurativa; la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente comunale. Tale cauzione dovrà avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. In caso di mancata stipula del contratto entro 180 giorni dall'aggiudicazione, il Comune potrà richiedere il rinnovo della cauzione per ulteriori 180 giorni.
 - o versamento sul c/c bancario intestato al Comune Pontremoli Tesoreria Comunale Monte dei Paschi di Siena SpA **IBAN IT59M010306996000000922567**.

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

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

immobile/immobili n....., n....., di proprietà del Comune di Pontremoli. Gara pubblica indetta con Determinazione del Responsabile del Servizio n.36 del 01.02.2019";

All'interno dello stesso plico dovrà esserci una **busta sigillata** contenente l'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la dicitura "**Offerta economica per l'immobile n. ..**" con evidenziato il n.ro dell'immobile per cui l'offerta viene presentata.

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

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

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

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

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita è effettuata per singoli lotti distinti e separati, previo esperimento di gara pubblica con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo base indicato per ciascun immobile con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui all'art. 73 lett. c) e art. 76 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i.

Ogni singolo immobile verrà aggiudicato, secondo il criterio dell'offerta più vantaggiosa, a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto.

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

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

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

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

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

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

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

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

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

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

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

L'aggiudicatario dovrà presentare, secondo le modalità ed entro il termine stabiliti dal dirigente della determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del

contratto ivi compresi, ove ritenuti necessari, i documenti relativi all'aggiornamento catastale e alla regolarità urbanistica del bene, i quali sono a suo completo carico.

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

AVVERTENZE

- I requisiti richiesti per la partecipazione alla gara pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione.
- La irregolare presentazione della domanda di partecipazione e la mancanza di un documento richiesto dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.
- Il recapito del plico contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara pubblica, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva.
- Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.
- Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi ed in particolare con l'obbligo, a carico dell'acquirente, nel caso proceda successivamente a vendita frazionata degli immobili, a garantire il rispetto del diritto di prelazione degli eventuali conduttori secondo la legislazione vigente.
- Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione e pertanto il presente bando non impegna la stessa.
- L'Amministrazione Comunale si riserva la **facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide.**
- Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di rinviarne la data a causa di gravi impedimenti, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.
- Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita.
- Per eventuali chiarimenti e informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico - Lavori Pubblici e Manutenzioni tutti i giorni dalle ore 9,00 alle ore 13,00 - tel. 0187/4601226 email. lavoripubblici@comune.pontremoli.ms.it
- Il bando integrale è disponibile presso il citato Ufficio Tecnico ed è possibile visionare e scaricare lo stesso dal sito internet del Comune al seguente indirizzo: www.comunepontremoli.it.

Pontremoli 13 agosto 2019



**RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PATRIMONIO**

Geom. Giampaolo Maestroni