



# CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

*Servizio Affari Generali e Attività Negoziali*

## BANDO DI GARA N. 1/2011

### **AVVISO PER ALIENAZIONE DI N. 1 EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE**

Il Responsabile del Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali, in esecuzione della deliberazione C.C. n. 16 del 23/02/2009, esecutiva, e della determinazione a contrattare del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici n. 448 del 13/05/2009,

#### **RENDE NOTO**

che il giorno **09/02/ 2011 alle ore 10,00** si terrà presso il Comune di Quarrata, nella sede che verrà opportunamente indicata, un'asta pubblica avente ad oggetto l'alienazione di n. 1 immobile di proprietà del Comune di Quarrata, di seguito meglio descritto:

**“Immobile denominato ex piscina comunale”**

#### **1) DESCRIZIONE DEL BENE E DESTINAZIONE URBANISTICA**

L'immobile è denominato **“Ex Piscina Comunale”**, Via del Pollaiolo, Quarrata. L'immobile è così descritto:

Superficie lotto:

Mq. 7.285

Tale bene è distinto al Catasto Terreni del Comune di Quarrata al Foglio 47, mappali:

- 1076, qualità SEMIN ARBOR, classe 2, mq. 5725, reddito dominicale € 35,48, agrario € 34,00;

- 1080 qualità SEMIN ARBOR, classe 2, mq. 410, reddito dominicale € 2,54, agrario € 2,44;

- 546, qualità SEMIN ARBOR, classe 2, mq. 1150, reddito dominicale € 7,13, agrario € 6,83;

e con destinazione RU **AR1 “Aree di riqualificazione insediativa”**.

L'immobile è meglio descritto nella relazione allegata al presente avviso, scaricabile gratuitamente dal sito web [www.comune.quarrata.pt.it](http://www.comune.quarrata.pt.it) (sezione “gare ed appalti”) unitamente al materiale fotografico.

Allo stesso indirizzo internet sarà possibile leggere i chiarimenti eventualmente richiesti, o altre informazioni riguardanti la gara. Si precisa che i chiarimenti potranno essere richiesti fino a 5 giorni prima la scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

#### **2) CONDIZIONI DI VENDITA**

Il bene viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, compresi gli eventuali oneri attivi e passivi, servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessioni, usi, azioni e ragioni, accettando tutte le condizioni riportate nel presente bando. E' possibile chiedere di effettuare un sopralluogo telefonando al geom. Fabiana Baldi tel. 0573/771122 (mail to: [f.baldi@comune.quarrata.pt.it](mailto:f.baldi@comune.quarrata.pt.it))



# CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

*Servizio Affari Generali e Attività Negoziali*

### **3) IMPORTO A BASE DI ASTA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Il valore dell'immobile è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

Il prezzo a base d'asta è stabilito in **€ 800.000,00** (diconsi euro ottocentomila/00).

**L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore tra quelle pervenute, intendendosi per tale il prezzo più alto.** Saranno ammesse anche offerte al ribasso rispetto alla base d'asta sopra evidenziata purchè il ribasso stesso non sia superiore al 20% (**quindi non saranno ammesse offerte inferiori ad € 640.000,00**).

Resta inteso quindi che le offerte ammesse dovranno essere almeno pari o superiori agli importi sopra evidenziati. Non saranno ammesse offerte con un ribasso superiore al 20%.

Il prezzo dovrà essere espresso in numero e in lettere. In caso di discordanza tra quanto indicato in numero e quanto indicato in lettere, prevarrà il valore più conveniente per l'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

### **4) CAUZIONE**

Per partecipare all'asta è necessaria la costituzione di un deposito cauzionale infruttifero pari al 10% del valore del fabbricato stimato ovvero di **€ 80.000,00** (diconsi euro ottantamila/00).

Il deposito cauzionale di cui sopra dovrà essere dimostrato mediante presentazione:

- a) quietanza della Tesoreria del Comune di Quarrata Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia, agenzia di Quarrata posta in Piazza Risorgimento, con la causale "gara alienazione immobiliare";
- b) assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Quarrata".

Si precisa che la cauzione, in qualunque forma venga costituita, è infruttifera e quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune.

Si precisa che non verranno in alcun modo accettati assegni bancari o altre forme di versamento diverse da quelle sopra indicate.

Detta cauzione, senza interesse alcuno, sarà restituita entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva dell'asta ai partecipanti non aggiudicatari; sarà, al contrario, trattenuta da questo Comune ed imputata in conto prezzo di vendita per il concorrente aggiudicatario. A tal fine ciascun concorrente dovrà indicare le modalità di svincolo della stessa specificando se ciò debba avvenire a mezzo di:

- a) bonifico bancario (indicando codice IBAN; nominativo della ditta o della persona fisica; partita IVA o Codice Fiscale; indirizzo di residenza);
- b) versamento postale (indicando codice IBAN del bancoposta; nominativo della ditta o della persona fisica; partita IVA o Codice Fiscale; indirizzo di residenza).



# CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

*Servizio Affari Generali e Attività Negoziali*

## **5) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Chiunque abbia interesse, può partecipare alla presente asta, ad eccezione dei pubblici amministratori comunali a cui, ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile e del Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2°, è vietata la partecipazione alla presente procedura, sia direttamente che per interposta persona.

I soggetti interessati dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- Insussistenza di cause che comportano l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- Insussistenza di provvedimenti definitivi o pendenti di interdizione, inabilitazione, fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo;
- Per gli operatori economici: atto comprovante il potere di rappresentanza legale.

Sono ammesse offerte cumulative, cioè presentate da parte di due o più concorrenti: in tal caso le dichiarazioni di cui all'art. 8A dovranno essere presentate da tutti i soggetti offerenti (a pena di esclusione), l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti (a pena di esclusione) e l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. In tal caso opererà nei confronti dell'amministrazione comunale la solidarietà passiva tra gli offerenti.

Sono ammesse anche offerte per procura: in tal caso l'aggiudicazione e il contratto si intenderanno fatti in nome e per conto dei mandanti. Le eventuali procure speciali devono essere notarili, in originale o copia autenticata, ed accompagnare la dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 8A del presente bando. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

## **6) NORMATIVA APPLICABILE**

In forza dell'art 12 L. 127/97, e di un recente orientamento giurisprudenziale, a tale procedura di alienazione non sono applicabili rispettivamente le norme sulla contabilità generale degli enti locali (R.D. 827/1924) e sul codice dei contratti (D. Lgs. 163/2006 e ss. mm.), a meno di un espresso richiamo negli atti di gara (sent. TAR Friuli 818/2002). Ne consegue che sia le disposizioni del decreto legislativo 163/2006, sia quelle del R.D. 827/1924 e s.m.i. sono qui richiamate in quanto rappresentanti una applicazione facoltativa, parziale o analogica di tali normative. La procedura in oggetto è esente dall'obbligatorietà di richiesta del CIG secondo quanto previsto dalla determinazione AVCP n. 10 del 22/12/2010.

## **7) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta si svolgerà con il sistema delle **offerte segrete**. Saranno ammesse anche offerte al ribasso rispetto alla base d'asta, purchè le stesse non siano superiori al 20%. **Non saranno ammesse quindi, e comporteranno l'esclusione dalla gara, le offerte inferiori ad € 640.000,00.** Le offerte sono irrevocabili.

L'aggiudicazione è ad unico incanto ed avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa intesa quale prezzo più alto.

**Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.**



# CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

## *Servizio Affari Generali e Attività Negoziali*

Qualora due o più partecipanti abbiano presentato offerte equivalenti e parimenti accettabili, si procederà, nella stessa seduta come segue. Se i concorrenti interessati sono presenti alla seduta, si chiederà agli stessi di presentare un'offerta scritta migliorativa (quindi più alta) a quella già presentata in sede di asta. A tal fine la seduta di gara verrà sospesa per almeno 1 (uno) ora onde consentire ai concorrenti la presentazione di un'offerta migliorativa ponderata. Colui che risulterà migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Se, anche in questo caso, le offerte saranno equivalenti, si procederà seduta stante ad un sorteggio pubblico.

Se nessuno dei concorrenti interessati è presente alla seduta, oppure anche solo uno di essi si rifiuta di presentare un'offerta migliorativa a quella già presentata, si procederà seduta stante ad un sorteggio pubblico.

L'aggiudicazione diviene definitiva con determinazione del dirigente/responsabile del Servizio Lavori Pubblici che approva gli esiti della procedura aperta, previo accertamento di quanto dichiarato in forma di autocertificazione in sede di presentazione di offerta. L'aggiudicatario provvisorio deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara, essendo l'offerta stessa irrevocabile.

### **8) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Per partecipare alla predetta gara, gli interessati dovranno far pervenire a questo Comune - Ufficio Protocollo - **entro le ore 12,00 del giorno 08/02/2011 in plico chiuso** (sigillato a ceralacca, oppure nastro adesivo, o con altre modalità) e **controfirmato sui lembi di chiusura**, i documenti appresso indicati unitamente all'offerta. Oltre detto termine non resta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente. Il recapito del plico contenente i documenti di gara e l'offerta rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, per cui NON farà fede il timbro postale. All'esterno della busta dovrà essere indicato l'oggetto della procedura ed in particolare:

**“ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELLA EX PISCINA COMUNALE”.**

Il suddetto plico dovrà contenere i seguenti documenti:

**A) Dichiarazione sostitutiva**, ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000, redatta sulla base di quanto previsto all'allegato 1. Alla suddetta dichiarazione dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento d'identità di tutti i sottoscrittori l'offerta. Detta dichiarazione dovrà contenere:

- le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);
- dichiarazione che a carico dell'offerente (o, nel caso di società o altri Enti, a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica



# CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

---

## *Servizio Affari Generali e Attività Negoziali*

amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia) e s.m.i.;

- dichiarazione dell'offerente di non trovarsi in stato di liquidazione coatta o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato preventivo o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- indicazione degli estremi di iscrizione alla CCIAA per le persone giuridiche, e del regime patrimoniale per le persone fisiche;

- di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta;

- di aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, ecc..) disponibili sul sito internet dell'Amministrazione e presso il Servizio Lavori Pubblici del comune di Quarrata in relazione ai beni oggetto di vendita, nonché di aver preso visione del bene stesso e, quindi, di ben conoscerlo nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti;

- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto dell'immobile;

- di aver preso conoscenza e di accettare che l'aggiudicazione dell'asta non produrrà automaticamente effetto traslativo, ma che lo stesso si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita, fermo restando che l'offerta presentata è vincolante fin dalla presentazione e costituisce offerta irrevocabile;

- di impegnarsi in caso di aggiudicazione alla stipula del contratto definitivo entro il termine previsto nell'avviso di gara e all'integrale pagamento dell'importo offerto in sede di asta unitamente alle spese accessorie, fermo restando che in caso di mancato rispetto degli obblighi previsti, il Comune potrà revocare l'aggiudicazione e trattenere il deposito cauzionale a titolo di penale;

- di aver preso conoscenza e di accettare che nessuna pretesa risarcitoria potrà essere avanzata nei confronti del comune per la situazione di fatto e/o di diritto in cui versa l'immobile;

- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese di rogito) relativi alla vendita saranno totalmente a carico dell'acquirente.

**B) Quietanza** della Tesoreria comunale (Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia, Piazza Risorgimento, Quarrata), o assegno circolare, attestante il deposito cauzionale meglio esplicitato **all'art. 4** del presente avviso.

**C) Una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA"** contenente l'offerta economica redatta sulla base dell'allegato 2.

Il termine per la presentazione delle offerte è perentorio e non verranno prese in considerazione offerte pervenute oltre detto termine. Il recapito del plico sigillato rimane a esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine sopra stabilito.



# CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

*Servizio Affari Generali e Attività Negoziali*

L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana. L'offerta deve essere espressa in euro. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione.

## 9) MOTIVI DI ESCLUSIONE

### **Determina l'esclusione:**

- Laddove il plico non risulti pervenuto, per qualsiasi motivo, entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, anche se sostitutivo o integrativo di plico precedente;
- Qualora il plico non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;
- Qualora manchi la dichiarazione sostitutiva (allegato 1), oppure non sia sottoscritta dal/dai soggetto/i partecipante/i; oppure non rechi in allegato la fotocopia del documento d'identità del/dei sottoscrittore/i dell'offerta;
- Qualora non vi sia il deposito cauzionale di cui all'articolo 4), oppure lo stesso sia di importo inferiore a quello richiesto;
- Qualora non vi sia l'offerta economica (allegato 2) oppure l'offerta risulti irregolare;
- Altre cause di esclusione previste nel corpo del presente avviso.

Sono escluse altresì offerte condizionate, offerte per persone da nominare, offerte riferite ad altra gara, offerte in diminuzione oltre la base d'asta.

## 10) VERSAMENTO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto come segue:

### I Modalità:

- acconto del 50%, entro **15 (quindici) giorni** decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva;
- saldo alla stipula del contratto di alienazione, da effettuarsi entro **90 (novanta) giorni** decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto dal Comune e concorrerà a formare l'acconto di cui sopra.

In caso di mancato versamento dell'acconto entro il termine stabilito, il Comune procederà:

- a revocare l'aggiudicazione in favore del concorrente vincitore della gara;
- a trattenere il deposito cauzionale a titolo di penale.

### II Modalità:

Laddove l'aggiudicatario intendesse procedere ad un cambio di destinazione d'uso prima della formalizzazione degli atti di alienazione, sarà possibile per lo stesso, tramite richiesta motivata indirizzata al Servizio Affari Generali e Attività Negoziali, **versare l'intero prezzo alla stipulazione del contratto**. Resta inteso che:



# CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

## *Servizio Affari Generali e Attività Negoziali*

- il deposito cauzionale presentato in sede di gara verrà in ogni caso trattenuto dal Comune a titolo di acconto;
- il contratto dovrà essere stipulato entro **90 (novanta) giorni** decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Qualsiasi modalità venisse prescelta, qualora l'aggiudicatario non provvedesse, nel termine prescritto, alla stipulazione del contratto, il Comune tratterrà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

In entrambi i casi, il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare l'asta al soggetto che segue in graduatoria.

### **11) SPESE DI ROGITO**

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione dell'atto, nonché quelle per eventuali regolarizzazioni catastali e quant'altro necessario per il perfezionamento della stessa, della registrazione e trascrizione dell'atto stesso, della voltura e di ogni altra connessa e consequenziale, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale. L'atto di compravendita dovrà essere stipulato da Notaio scelto dall'aggiudicatario entro 90 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

### **12) PUBBLICITÀ DELL'AVVISO DI VENDITA**

Il presente avviso di vendita verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Quarrata, sul sito web del Comune di Quarrata, sul sito web dell'Osservatorio Regionale dei Contratti Pubblici ([http://www.e.toscana.it/e-toscana/it/organizzazione\\_contratti.wp](http://www.e.toscana.it/e-toscana/it/organizzazione_contratti.wp)).

### **13) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI**

Il responsabile del procedimento di gara è la dott.ssa Danila Bandaccari in qualità di responsabile del Servizio Affari Generali e Attività Negoziali. Il responsabile unico del procedimento è l'arch. Paola Battaglieri, Dirigente Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio del Comune di Quarrata.

- Per informazioni, chiarimenti, o per richieste di sopralluogo: Servizio Lavori Pubblici geom. Fabiana Baldi, tel. 0573/771122, mail to: [f.baldi@comune.quarrata.pt.it](mailto:f.baldi@comune.quarrata.pt.it);

- Per questioni amministrative: Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali, sig.ra Barbara Magrini tel. 0573/771225, mail to: [b.magrini@comune.quarrata.pt.it](mailto:b.magrini@comune.quarrata.pt.it); sig.ra Manuela Bresci, tel. 0573/771226, mail to: [m.bresci@comune.quarrata.pt.it](mailto:m.bresci@comune.quarrata.pt.it)

La documentazione è visibile presso il Servizio Lavori Pubblici in orario di ufficio. Non si effettua servizio fax.

La documentazione è altresì reperibile gratuitamente sul sito internet dell'amministrazione [www.comune.quarrata.pt.it](http://www.comune.quarrata.pt.it).

Allo stesso indirizzo internet sarà possibile leggere i chiarimenti eventualmente richiesti, o



# CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

---

## *Servizio Affari Generali e Attività Negoziali*

altre informazioni riguardanti la procedura. Si precisa che i chiarimenti potranno essere richiesti fino a 5 (cinque) giorni prima la scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

### **14) PRIVACY**

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del Contratto, saranno trattati dall'Ente conformemente alle disposizioni del D. Lgs. n. 196/2003.

I concorrenti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dagli artt. 7 e seguenti del D. Lgs. n. 196/2003.

### **15) AVVERTENZE E NORME DI RINVIO**

- L'Amministrazione si riserva in qualsiasi momento di revocare il presente avviso, senza che alcun concorrente eventualmente interessato possa accampare alcunché a titolo di risarcimento danno o rimborso spese.

- L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Per qualunque controversia dovesse sorgere tra l'Amministrazione e l'aggiudicatario sarà competente il foro di Pistoia.

**Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si rinvia alla normativa vigente.**

Si richiama l'attenzione degli offerenti sulla necessità di puntuale rispetto delle formalità richieste dal presente avviso, a pena di esclusione.

Quarrata, li 05/01/2011

Il Responsabile del Servizio Affari Generali  
e Attività Negoziali

F.to Dott.ssa Danila Bandaccari