



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizio Affari Generali e Attività Negoziali

BANDO DI GARA N. 21/2018

AVVISO PER ALIENAZIONE DI TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE

Il Responsabile del Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali, in esecuzione della deliberazione C.C. n. 42 del 14/04/2018, esecutiva, e della determinazione a contrattare del Dirigente Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio n. 508 del 11/06/2018,

RENDE NOTO

che il giorno **25/07/2015 alle ore 10,15** si terrà presso il Comune di Quarrata, nella sede Municipale di via Vittorio Veneto n. 2, un'asta pubblica, avente ad oggetto l'alienazione di n. 1 immobile di proprietà del Comune di Quarrata, costituito da:

- un appezzamento di terreno ubicato in località Caserana, all'angolo fra via di Mezzo e via Falcone e Borsellino, residuale della realizzazione della nuova strada di collegamento fra Quarrata e Prato Ovest, adiacente al nuovo distributore di carburanti. L'immobile è così identificato al catasto terreni del Comune di Quarrata:

• Foglio di mappa n. 26, porzione di particella n. 225 (per una superficie indicativa di circa 900 mq), qualità SEMIN ARBOR, classe 1, reddito dominicale € 40,96, agrario € 39,28;

Il frazionamento della parte da alienare sarà a carico dell'acquirente, come a carico dell'acquirente saranno tutte le spese notarili e costi correlati. Per il bene in oggetto, **il prezzo a corpo a base d'asta ammonta ad euro 9.900,00.**

1) DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI

L'immobile oggetto di vendita è identificato nel vigente regolamento urbanistico nel territorio di pianura EP1 - Aree ad agricoltura promiscua; nel vigente Piano Strutturale in Ambito del Paesaggio della pianura ad agricoltura promiscua, esclusa dal perimetro del territorio urbanizzato.

Il terreno ricade in area a pericolosità idraulica molto elevata.

L'area non è soggetta a vincoli paesaggistici.

Si fa presente che:

- il frazionamento del terreno, ad esclusivo carico ed onere della parte acquirente, sarà eseguito in contraddittorio fra le parti, fermo restando che in caso di discordanza fra le parti, sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale non procedere alla vendita del terreno e svincolare le cauzioni presentate dal promettente acquirente in fase di partecipazione all'asta;
- il bene è venduto a corpo, il prezzo a base d'asta è pari a € 9.900,00;
- sarà esclusivo onere del soggetto che si aggiudicherà la presente asta pubblica, ai fini della stipula dell'atto, eseguire tutte le verifiche e gli eventuali adeguamenti catastali da presentare all'agenzia del territorio competente. Così come rimarranno a



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizio Affari Generali e Attività Negoziali

carico del soggetto aggiudicatario tutte le necessarie spese tecniche e notarili per il trasferimento della proprietà.

Si rende noto, inoltre, che allo stesso indirizzo internet sarà possibile leggere i chiarimenti eventualmente richiesti, o altre informazioni riguardanti la gara. Si precisa che l'Amministrazione Comunale garantisce una risposta ai chiarimenti richiesti fino a 5 giorni prima la scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

2) CONDIZIONI DI VENDITA

I beni vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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' consigliabile, pertanto, a chiunque interessato effettuare un sopralluogo telefonando a:

- geom. Massimo Valensise, tel. 0573/771117 - email: m.valensise@comune.quarrata.pt.it

- geom. Sandro Trinci, tel. 0573/771119 - email: s.trinci@comune.quarrata.pt.it

Con la presentazione dell'offerta, l'interessato dichiara di accettare incondizionatamente gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, sollevando il Comune da ogni eventuale responsabilità o problematica che possa manifestarsi successivamente alla vendita dell'immobile.

3) IMPORTO A BASE D'ASTA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il valore degli immobili 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 degli immobili ceduti.

Il prezzo a base d'asta è stabilito in **€ 9.900,00**

(diconsi euro novemilanovecento/00).

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore tra quelle pervenute, intendendosi per tale il prezzo più alto. Resta inteso quindi che le offerte ammesse dovranno essere almeno pari o superiori all'importo sopra evidenziato.

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 per il singolo lotto.



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizio Affari Generali e Attività Negoziali

4) CAUZIONE

Per partecipare all'asta è necessaria la costituzione di un deposito cauzionale infruttifero pari al 10% del valore del fabbricato stimato e specificatamente **pari ad euro € 990,00** (diconsi euro novecentonovanta/00);

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

➤ di quietanza della Tesoreria del Comune di Quarrata Cassa di Risparmio di Pistoia e della Lucchesia, agenzia di Quarrata posta in Piazza Risorgimento, con la causale "gara alienazioni immobiliari";

oppure:

➤ di 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 dovrà 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 bancomat; nominativo della ditta o della persona fisica; partita IVA o Codice Fiscale; indirizzo di residenza).

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. Non possono inoltre partecipare alla presente gara i dipendenti del Comune di Quarrata e gli altri soggetti indicati all'art. 10 del regolamento comunale sulle alienazioni del patrimonio immobiliare.

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, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti (a



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizio Affari Generali e Attività Negoziali

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

Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 4 del 17/01/2018.

7) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si svolgerà con il sistema delle **offerte segrete**.

Non saranno ammesse, e comporteranno l'esclusione dalla gara, le offerte inferiori ad € 9.900,00. Le offerte sono irrevocabili.

L'aggiudicazione è ad unico incanto ed avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa **in aumento** rispetto ai valori sopra indicati (vedere anche precedente articolo 3).

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida per singolo lotto.

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 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 Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio 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 10,00 del giorno 25 LUGLIO 2018 un 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



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizio Affari Generali e Attività Negoziali

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. L'apertura delle buste e l'esame delle medesime avverranno nel medesimo giorno a partire dalle ore 10,15.

All'esterno della busta dovrà essere indicato l'oggetto della procedura ed in particolare:

"ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE 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 amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 4 del D.Lgs. n. 159 del 06/09/2011;
- 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, e che negli ultimi 5 anni non si è stati sottoposti ad alcuna di queste procedure;
- 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 dei beni stessi e, quindi, di ben conoscerli 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 degli immobili;
- 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



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizio Affari Generali e Attività Negoziali

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 versano gli immobili;
- 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;
- impegno ad eseguire tutte le verifiche e gli eventuali adeguamenti catastali da presentare all'agenzia del territorio competente, sopportandone le necessarie spese tecniche e notarili per il trasferimento della proprietà.

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 buste chiuse, 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.

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.

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 laddove vi siano sospetti di manomissione della busta;
- Qualora manchi la dichiarazione sostitutiva (allegato1), 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.



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizio Affari Generali e Attività Negoziali

Sono escluse altresì offerte condizionate, offerte per persone da nominare, offerte riferite ad altra gara, offerte in diminuzione oltre la soglia stabilita.

10) VERSAMENTO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto come segue:

- 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.

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/appalti.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'ing. Iuri Gelli, dirigente dell'Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio del Comune di Quarrata.

- Per informazioni, chiarimenti, o per richieste di sopralluogo: Servizio Lavori Pubblici
- geom. Massimo Valensise, tel. 0573/771117 - email: m.valensise@comune.quarrata.pt.it
- geom. Sandro Trinci, tel. 0573/771119 - email: s.trinci@comune.quarrata.pt.it



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizio Affari Generali e Attività Negoziali

- Per questioni amministrative: Servizio Affari Generali ed Attività Negoziali, sig.ra Barbara Magrini tel. 0573/771225, mail attivitanegoziali@comune.quarrata.pistoia.it to:

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.

Allo stesso indirizzo internet sarà possibile leggere i chiarimenti eventualmente richiesti, o altre informazioni riguardanti la procedura.

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 vigenti disposizioni in materia di privacy in particolare del GDPR (General Data Protection Regulation) 2016/679 e della normativa nazionale.

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, 12 giugno 2018

Il Responsabile del Servizio Affari Generali
e Attività Negoziali

F.to Dott.ssa Danila Bandaccari

Allegata documentazione tecnica.



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizio Affari Generali e Attività Negoziali



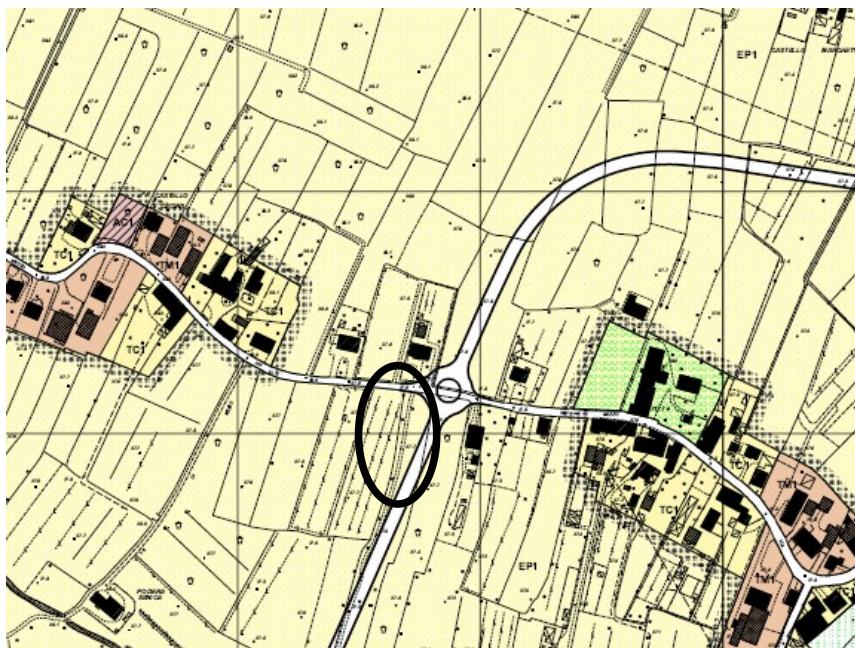
Vista planimetrica dell'area oggetto di alienazione



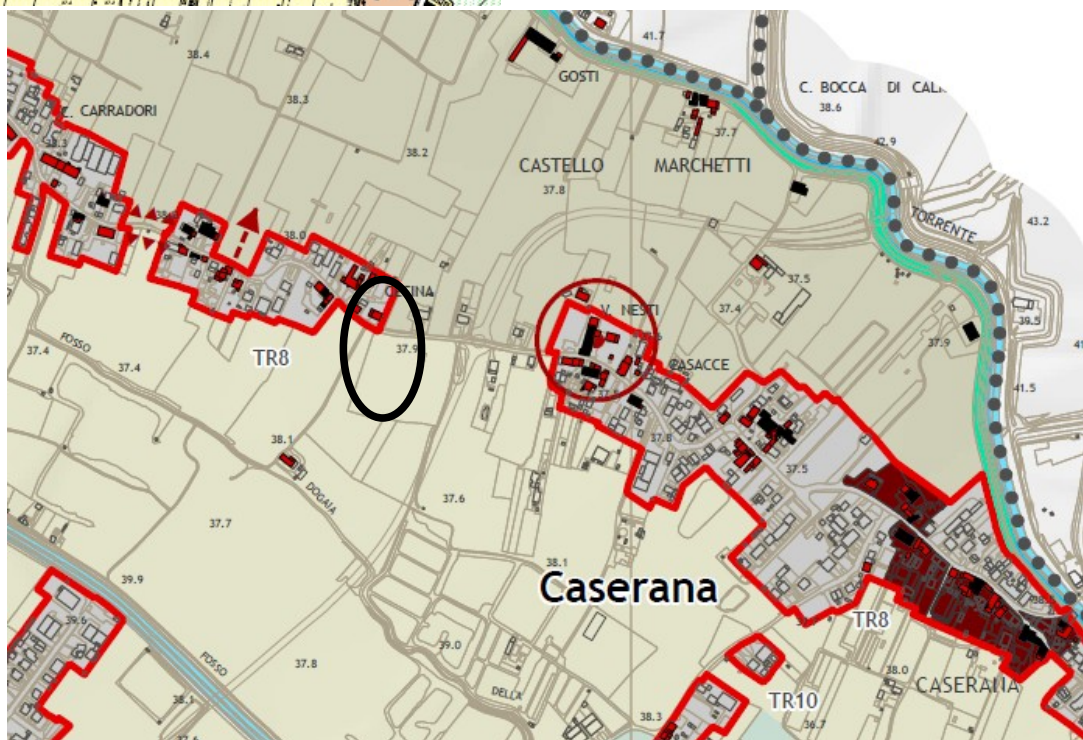
CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizio Affari Generali e Attività Negoziali



Estratto del Regolamento Urbanistico



Estratto del Piano Strutturale



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizio Affari Generali e Attività Negoziali



Estratto di mappa
catastale