



Comune di Montale

Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 -
Montale
Tel. 05739521 - Fax. 057355001
CF. 80003370477
p. IVA 00378090476
www.comune.montale.pt.it
e.mail:
comune@comune.montale.pt.it

ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI IMMOBILE POSTO FRA LE VIE 1° MAGGIO E BRUNELLESCHI DI PROPRIETA' DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE - 3° ESPERIMENTO -

In esecuzione delle deliberazioni di C.C. n. 99 del 14.11.2011 e di G.C. n. 45 del 10.04.2012 e n. 31 del 21/02/2013, nonché della determinazione del R.S.F. 4° "Lavori Pubblici e Tutela Ambientale" n. 103 del 05/03/2013, è indetta ai sensi dell'articolo 37 del R.D. 23/5/1924 N° 827 asta pubblica per la vendita di un immobile di proprietà del Comune di Montale.

METODO E PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà tenuta con il metodo di cui all'articolo 73, lettera c) del R.D. 23/5/1924 N° 827, ossia mediante offerta segreta pari o superiore al prezzo a base d'asta prefissato.

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, a favore di colui la cui offerta sia la maggiore e comunque pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

Il prezzo offerto dovrà essere espresso in Euro.

Non sono ammesse offerte in diminuzione, alternative e/o condizionate.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, nè la cessione dell'aggiudicazione.

In caso di offerte uguali, troverà applicazione l'art. 77, comma 2, del R.D. n. 827/1924 e pertanto si procederà a sorteggio anche se non vi sia la presenza degli interessati.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Non sarà consentita la presentazione di offerte in miglioramento in sede di esperimento dell'asta.

La vendita è effettuata a corpo. Gli immobili vengono posti all'incanto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni inerente diritto, onere, azione, ragione, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

L'incanto sarà esperimento alla presenza del pubblico il giorno **12 Aprile 2013** alle **ore 9,00** presso la sede del Comune di Montale in Montale (PT), Via Gramsci n. 19.

Il pubblico incanto sarà esperimento con la procedura di cui all'articolo 76 del R.D. 827/1924.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

DESCRIZIONE IMMOBILE

Appezamento di terreno posto fra le Vie I° Maggio e Brunelleschi di forma trapezoidale della superficie complessiva di mq. 2.141 circa o quanti effettivi ben individuati sul posto da recinzione su tre lati (est, sud e nord) e dal Fosso della Badia sul lato ovest. Su detta area insiste un fabbricato in muratura ad uso magazzino di forma rettangolare (mt. 20 x mt. 10) per una superficie coperta di mq. 200 ed altezza in gronda di mt. 3.

Il terreno risulta pressoché pianeggiante salvo la parte posta a nord che permette l'accesso alla Via Brunelleschi.

Nel vigente strumento urbanistico risulta classificato in "Area di Riordino Urbano Ru6b"

L'immobile risulta individuato al N.C.T. del Comune di Montale in foglio 28 da :
mappale 1060 – mq. 1886

mappale 473 – mq. 205 (fabbricato non accampionato)

mappale 1061 (per porzione) mq. 50 circa o quanto risulteranno dopo frazionamento da eseguire a cura e spese degli assegnatari. Porzione di detto mappale è occupato dalla sede stradale di Via I° Maggio, che non fa parte della presente stima.

La superficie quindi potrà subire una piccola variazione a seguito del frazionamento sopracitato da eseguire per lo scorporo della viabilità.

Prezzo a base d'asta € 544.320,00

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare all'asta i soggetti:

- per i quali vi sia l'inesistenza delle sanzioni interdittive per illeciti amministrativi dipendenti da reato di cui agli articoli 9 e 13 del D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 231
- che non abbiano riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari o che comportano incapacità a contrarre con la P.A.;
- che non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di concordato preventivo, di amministrazione controllata e in qualsiasi situazione equivalente e che non abbiano in corso a proprio carico un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

Alle persone fisiche che non siano cittadini italiani e dell'Unione Europea e ai soggetti che non abbiano sede in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione Europea sono applicabili le norme di cui al D.P.R. 445/2000.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

A pena di esclusione l'offerta, interamente redatta in lingua italiana, dovrà pervenire **ENTRO le ore 13,00** del giorno **9 Aprile 2013** all'Ufficio Protocollo del Comune di Montale con sede in Montale (PT) Via A. Gramsci, 19.

Gli orari di apertura dell'Ufficio Protocollo sono i seguenti:

- **dal Lunedì al Venerdì dalle ore 8,15 alle ore 13,30;**
- **Sabato dalle ore 8,00 alle ore 12,00.**

- **Martedì e Giovedì dalle ore 15,00 alle ore 18,00.**

Le offerte potranno essere recapitate direttamente o tramite il servizio postale o a mezzo corriere. Non saranno accettati reclami od eccezioni nel caso in cui la busta non dovesse giungere nel termine sopraindicato o dovessero giungere lacerate o in condizioni tali da pregiudicare la segretezza dell'offerta.

L'offerta dovrà pervenire a pena di esclusione in BUSTA chiusa, sigillata con nastro adesivo trasparente, controfirmata sul/i lembo/i di chiusura e dovrà recare all'esterno il nominativo del concorrente e l'oggetto "Offerta per l'alienazione dell'immobile posto fra le Vie 1° Maggio e Brunelleschi in Comune di Montale" – NON APRIRE.

La busta di cui sopra, come sopra sigillata e controfirmata, dovrà contenere:

- **N. 1 PLICO** sigillato e controfirmato, contrassegnato dall'oggetto dell'asta **"Alienazione dell'immobile posto fra le Vie 1° Maggio e Brunelleschi in Comune di Montale"** e dalla dicitura **"DOCUMENTAZIONE"**, il quale dovrà contenere a pena di esclusione la seguente documentazione:
 - A. DICHIARAZIONE, successivamente verificabile ai sensi dell'articolo 71 del DPR 445/2000 redatta su carta semplice utilizzando o riproducendo interamente, a pena di esclusione, lo schema di cui all'allegato "A" sottoscritta dall'offerente.
Qualora l'offerente sia una persona giuridica la dichiarazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del medesimo.
Qualora l'offerente agisca in forza di procura speciale dovranno essere indicati gli estremi della procura e il potere conferito; in alternativa dovrà essere allegata copia della procura.
 - B. Copia fotostatica non autenticata di un DOCUMENTO DI IDENTITÀ del sottoscrittore in corso di validità a garanzia dell'autenticità della sottoscrizione come prescritto dagli articoli 21 e 38 del DPR 445/2000.
 - C. **DEPOSITO CAUZIONALE** pari al 10% dell'importo a base d'asta dell'Immobile, da costituirsi in uno dei seguenti modi:
 - fidejussione bancaria rilasciata da aziende di credito autorizzate ai sensi di legge;
 - polizza fidejussoria rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni.
 - con bonifico bancario intestato a Comune di Montale – Servizio Tesoreria – presso la Cassa di Risparmio di Pistoia e della Lucchesia – Agenzia di Montale - Codice Iban IT93H0626070450000000113C01

La polizza fidejussoria o la fideiussione bancaria, a pena di esclusione, dovranno contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 del codice civile nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile. La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Nel caso in cui la ditta omettesse di sigillare il plico DOCUMENTAZIONE non si procederà ad esclusione.

D. **DEPOSITO IN CONTO SPESE** pari al 10% dell'importo a base di gara come previsto dall'art. 6 comma 6 del Regolamento comunale relativo all'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare comunale.

Tale importo dovrà essere versato con bonifico bancario intestato a Comune di Montale – Servizio Tesoreria – presso la Cassa di Risparmio di Pistoia e della Lucchesia – Agenzia di Montale - Codice Iban IT93H0626070450000000113C01

➤ **N. 1 PLICO DI OFFERTA**

Il plico di offerta, a pena di esclusione, dovrà essere sigillato e controfirmato e contrassegnato dall'oggetto dell'asta **"Alienazione immobile posto fra le Vie I° Maggio e Brunelleschi in Comune di Montale"** e dalla dicitura **"OFFERTA ECONOMICA"** e dovrà contenere la seguente documentazione:

- Dichiarazione di offerta **in carta bollata** redatta utilizzando o riproducendo interamente, a pena di esclusione, l'allegato schema "B" sottoscritta dall'offerente.

Qualora l'offerente sia una persona giuridica la dichiarazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del medesimo.

Qualora l'offerente agisca in forza di procura speciale dovranno essere indicati gli estremi della procura e il potere conferito; in alternativa dovrà essere allegata copia della procura.

In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere sarà ritenuta valida l'indicazione che risulti più vantaggiosa per il Comune di Montale.

Il plico di offerta deve pervenire in busta chiusa e sigillata a pena di esclusione.

L'inosservanza di tutte le modalità di presentazione dell'offerta previste nel presente bando comporterà l'esclusione della stessa qualora la modalità disattesa fosse ritenuta essenziale. L'offerta dovrà essere interamente redatta in lingua italiana ad eccezione dei documenti rilasciati da Autorità, Istituti od Enti della Nazione di residenza, che devono essere corredati di traduzione giurata in lingua italiana

SOPRALLUOGO

I concorrenti potranno visionare e verificare la consistenza del bene posto in vendita previo accordo con il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Tutela Ambientale del Comune di Montale (Tel. 0573/952232 - 952257) nelle forme e modalità che saranno concordate.

Si precisa che sul posto sarà presente il personale dipendente del Comune che guiderà il sopralluogo e che la partecipazione al sopralluogo è facoltativa ai fini della partecipazione all'asta.

DOCUMENTAZIONE

La documentazione tecnica relativa agli immobili posti in vendita è costituita dalla relazione di stima con relativi allegati approvata con atto di C.C. n. 99 del 14.11.2011-.

Detto documento è in visione presso il Servizio Lavori Pubblici e Tutela Ambientale, tutti i giorni lavorativi previo preavviso telefonico (tel. 0573/952232 - 952257).

Il medesimo potrà essere ritirato a cura e spese dell'interessato, **entro le ore 12,00 del giorno 8 Aprile 2013** presso il Servizio Lavori Pubblici e Tutela Ambientale.

AGGIUDICAZIONE- FORMA ED ONERI CONTRATTUALI -

Ciascun concorrente è vincolato alla propria offerta per un periodo di 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte, purché non sia intervenuta durante tale periodo l'aggiudicazione o una definitiva determinazione da parte del Comune.

Ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R. 633/1972 alla vendita degli immobili oggetto del presente bando non è applicabile l'I.V.A. in quanto trattasi di attività istituzionale del Comune di Montale relativa alla gestione del proprio patrimonio.

Terminata l'asta, i depositi di cui ai precedenti punti C e D verranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari entro 20 giorni dall'emanazione del provvedimento di aggiudicazione. Il deposito non produce interessi.

Il pagamento integrale del prezzo di vendita dovrà essere corrisposto al momento della stipula del contratto, che interverrà non prima di 30 giorni ma comunque entro e non oltre 45 giorni dal definitivo provvedimento di aggiudicazione, come da invito che sarà tempestivamente comunicato con lettera raccomandata unitamente al provvedimento di aggiudicazione.

In alternativa il pagamento integrale del prezzo di vendita potrà essere corrisposto anche dilazionato come di seguito indicato:

- 50% entro e non oltre 30 giorni dal definitivo provvedimento di aggiudicazione della gara presentando idonea fideiussione bancaria o polizza assicurativa, a prima richiesta, per il restante 50%;
- Il restante 50% a quattro mesi dal pagamento della 1° rata e comunque entro e non oltre il 31.10.2013 (in caso di inadempienza sarà attivata la fideiussione di cui sopra).

Il rogito notarile definitivo sarà stipulato dopo il pagamento dell'intera somma, come da invito che sarà comunicato con lettera raccomandata.

L'aggiudicatario dovrà prestarsi alla stipula dell'atto pubblico di compravendita da rogare da parte del Segretario Comunale; sarà facoltà dell'aggiudicatario avvalersi di notaio di propria fiducia sempre e comunque nei tempi sopra stabiliti.

La mancata stipula dell'atto pubblico di compravendita entro il termine di cui sopra, per fatto imputabile all'aggiudicatario, comporterà l'incameramento del deposito cauzionale costituito in sede di gara.

In tal caso si procederà all'aggiudicazione al successivo migliore offerente, con le stesse modalità, e, in caso di sua rinuncia, ai successivi migliori offerenti fino a che ci siano offerte valide.

Faranno carico all'aggiudicatario le spese per la stipula dell'atto di trasferimento e le spese di registrazione, nonché le altre inerenti e conseguenti al perfezionamento della compravendita, compreso eventuali aggiornamenti catastali.

NORMATIVA APPLICABILE

Per quanto non previsto espressamente nel presente bando si fa riferimento al vigente regolamento dei contratti del Comune di Montale nonché alla normativa vigente in materia.

Ai sensi del D. Lgs. 196 del 30/6/2003 il trattamento dei dati personali sarà improntato a correttezza nella piena tutela dei diritti e della riservatezza dei partecipanti ed è finalizzata a consentire l'accertamento dell'idoneità richiesta per l'asta di che trattasi.

Per ulteriori informazioni ci si potrà rivolgere al Servizio Lavori Pubblici e Tutela Ambientale del Comune di Montale - Tel. 0573-952232 - 0573-952257.

Il Responsabile del Procedimento di cui al presente bando è il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Tutela Ambientale Geom. Fabio Meoni.

Il presente bando è integralmente pubblicato sul sito Internet: <http://www.comune.montale.pt.it> unitamente ai modelli di partecipazione all'asta.

Montale, 11/03/2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
LAVORI PUBBLICI E TUTELA AMBIENTALE
- Geom. Fabio Meoni -