



# Città di Follonica

SETTORE 3 – PIANIFICAZIONE  
Largo F. Cavallotti n. 1 - 58022 Follonica (GR)



Prot n. del 38100 del 01/12/2016

## **BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI AREA INSERITA NEL PIANO DI ALIENAZIONE COMUNALE 2016/2018 UBICATA IN VIA DEGLI OLIVI NEL COMUNE DI FOLLONICA MEDIANTE ASTA PUBBLICA**

### **IL DIRIGENTE DEL SETTORE 3 PIANIFICAZIONE U.O.C. URBANISTICA E PATRIMONIO**

Richiamate:

- la deliberazione di G.C. n° 191/2013 con la quale sono stati individuati i singoli beni immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di valorizzazione
- le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 44/2015 con la quale è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2015/2017 e n.30 del 28/06/2016 è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2016/2018, con il quale è stata individuata, tra le altre, l'alienazione dell'area identificata al C.T. al foglio 34, particella 1037, ubicata in Via degli Olivi in località "Campi Alti" (scheda 20 del Piano delle alienazioni)
- la deliberazione di G.C.68 del 25/03/2016 con la quale è stata approvata la perizia di stima per la determinazione del valore di mercato della porzione dell'area sopra individuata, confinante con i lotti edificati per una superficie complessiva effettivamente utilizzabile di circa mq. 1.140, redatta in conformità agli indirizzi preventivi proposti da Consiglio Comunale a firma del Funzionario P.O. Arch. Mugnaini Stefano
- la Determinazione Dirigenziale n°722 del 04/11/2016 con la quale è stato approvato il presente bando.

### **RENDE NOTO**

CHE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI FOLLONICA INTENDE ALIENARE, A MEZZO DI ESPERIMENTO DI ASTA PUBBLICA, LA SEGUENTE AREA SITA NEL COMUNE DI FOLLONICA:

<b>IDENTIFICAZIONE DELL'AREA</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>DATI CATASTALI</b>	<b>INDIRIZZO</b>
AREA VERDE VIA DEGLI OLIVI (SCHEDA 20 PIANO ALIENAZIONI)	1140 mq. circa	Foglio 34 p.lla 1037/p	VIA DEGLI OLIVI LOC. CAMPI ALTI

**Art. 1 - DESCRIZIONE DELLE AREE POSTE IN VENDITA E DISCIPLINA**  
**URBANISTICA DI RIFERIMENTO**

L'area in esame è identificata alla scheda 20 nel "Piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari" delle proprietà comunali approvato con D.C.C. n. 44/2015 (Fig. 1); questa è identificata al C.T. al foglio 34, particella 1037, per la superficie catastale complessiva di mq. 4.423 (Fig. 2), ubicata in Via degli Olivi in località "Campi Altì".

L'area, destinata a verde pubblico, è priva di attrezzature ed impiantistica pubblica e si presenta come un fondo agricolo piantumato ad oliveto (circa 70 piante adulte); è retrostante a n. 4 lotti edificati che si sviluppano per un fronte di circa 116 ml. ed a confine con la Fattoria n. 1 dell'Azienda Agraria.

La profondità ipotizzata per la fascia da alienare, quale giardini pertinenziali, sarà limitata a circa 10 ml., in modo da lasciare un ampio cordone di verde tra le proprietà che vi si affacciano dove realizzare percorsi pedonali per accedere all'area di verde privato vincolato posta a nord.

Da sopralluogo è emersa la presenza di opere per la regimazione delle acque di pioggia rappresentate da una fossa perimetrale al confine dei lotti ed una fossa, con profondità di oltre 1 mt., che si innesta da monte nella prima; ciò comporterà la necessità per l'Amministrazione Comunale di provvedere allo spostamento, post alienazione, delle fosse di scolo in maniera da mantenere immutata la regimazione delle acque.

La presenza di una pista carrabile, posta a confine con la proprietà della Fattoria n. 1, e la necessità di mantenerla non permetterà di prevedere un allineamento con il confine della p.lla 1264; ciò comporterà lo spostamento verso monte con la perdita di circa 20 mq. da includere nell'alienazione che, alla fine, sarà di circa 1.140 mq.

**b) Disciplina Urbanistica.**

Sono riportati di seguito, stralci degli artt. 87 e 140, delle norme di attuazione del Regolamento Urbanistico che disciplinano le funzioni attribuite e le possibilità di utilizzazione delle aree in esame:

**Art. 87 – Aree ad edificazione speciale per standard (Attrezzature pubbliche e di interesse comune): aree per l'istruzione – di interesse comune – verde pubblico e sport- parcheggi pubblici.**

1. Sono denominate "aree ad edificazione speciale per standard" le aree destinate ad attrezzature e spazi pubblici nonché ad attrezzature e servizi di interesse comune, volte al soddisfacimento delle esigenze sociali, culturali, religiose, ricreative, formative e sanitarie dei cittadini, nonché a favorire le relazioni sociali ed economiche e ad ospitare le manifestazioni pubbliche della collettività insediata.

Le aree disciplinate dal presente articolo sono dimensionate nel rispetto dei parametri definiti dal Piano Strutturale con riferimento agli standard urbanistici minimi imposti dalle vigenti norme in materia di governo del territorio.

Le aree ad edificazione speciale per standard, distinte tra 'esistenti' e di 'progetto', sono individuate con apposito segno grafico negli elaborati cartografici su base C.T.R. in scala 1:2.000 .

2. Le suddette Aree sono così articolate:

- *omissis*;
- VP = verde pubblico non attrezzato;
- *omissis*

*Comma da 3 a 7 omissis*

8. Nelle more della realizzazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico, in applicazione di quanto stabilito al punto 5, gli aventi titolo su aree ad edificazione speciale per standard 'di progetto' possono disporre delle stesse per uso privato per la permanenza e l'esercizio di attività agricole aziendali o amatoriali esistenti alla data di adozione del Regolamento Urbanistico, purché tali forme di utilizzazione non comportino:

- alterazioni significative alla morfologia dei terreni;
- realizzazione di consistenze edilizie;

- installazione di manufatti di qualsivoglia tipologia;
- depositi di merci e materiali a cielo libero;
- realizzazione di muri di cinta o recinzioni con parti in muratura;
- opere eccedenti la manutenzione straordinaria su edifici o manufatti legittimi esistenti.

Nelle more della realizzazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico ogni intervento privato nelle aree di cui trattasi è inoltre subordinato alla produzione di un atto unilaterale d'obbligo con esplicita rinuncia al plus-valore derivante dalle opere realizzate.

*Comma da 9 a 12 omissis*


**Art. 140 – Disciplina del Verde.**

1. Le aree verdi di proprietà dell'Amministrazione Comunale, possono essere cedute a seguito di procedura di gara prevista e disciplinata nell'apposito regolamento di gestione del verde pubblico. La cessione di tali aree, non potrà comportare modifiche alla dotazione di standard prevista dalla normativa vigente ed, è finalizzata:

- a) all'ampliamento o nuova costituzione di giardini pertinenziali di condomini, residenze o attività private;
- b) realizzazione di posti auto, fuori terra senza attribuzione di alcuna volumetria o in box interrato con possibilità di realizzare rampe in ingresso e in uscita, da legare pertinenzialmente alle proprietà immobiliari. Nel caso di realizzazione interrata si dovrà sempre garantire la sistemazione a piazza o a verde dell'area sovrastante.

2. Quando le suddette aree si trovano a confine con aree private per le quali la destinazione sia quella di Verde privato vincolato (Vpv), esistente e/o di progetto, la loro cessione dovrà riportare le disposizioni dettate per le dette aree Vpv all'Art. 142, punto 5, con la esclusione della utilizzazione a parcheggio privato e di quanto all'ultimo capoverso.



Scheda 20		Verde Pubblico Via degli Olivi			
Dati Generali					
Zona urbana:	San Giuseppe				
Località:	Via degli Olivi (est)				
Descrizione Area:	Area destinata a verde pubblico, ma di fatto già in stato di impianto ed impianto pubblico; area parzialmente recintata con rete metallica (due aree di circa 14x10 mt e 14x0 mq retrostanti alle unità residenziali civili n. 8 e 12, come da regolari concessioni verde pubblico Uff. Patrimonio) Area in parte usata ed in parte in concessione a soggetti privati; Desti per civico 6, Sig.ra Russo per civico 12, Sig. Curatolo per civico 14 (quest'ultimo con area non delimitata fiscalmente) 4.423 mq, quale superficie catastale accertata nel foglio delle singole aree in concessione				
Tipologia uso Amuale:	1000 (uso verde pubblico)				
Alimentazione:	1000 (uso verde pubblico)				
Cat. Amministrativa Area Rusta:	n. 70 (olivi)				
Dati Catastrali					
Foglio	Mappale	quarta Classe	Superficie Cat. Torze	Superficie Cat. Interessata	Presenza di Proscioglimento
24	1037	Uliveto di I°	0.44,23 ha	4.423 mq	NO
Intervento Catastrale: COMUNE DI FOLLONICA					
Dati Urbanistici					
Att. regolamento urbanistico	inquadramento: R.U. allegre		Posato variante urbanistica		
Art. 87 - Area di interesse comunale; aree ad esp. speciale paritondaria	VP - Verde pubblico non attrezzato				
Dati Urbanistici					
					

## Art.2 - IMPORTO A BASE D'ASTA

Il valore minimo posto a base d'asta di area è il seguente: **€79.800,00**

I beni saranno alienati mediante procedura di asta pubblica così come previsto dal vigente regolamento approvato con Delibera di C.C. n°40 del 12.07.2011

L'alienazione delle aree di cui al presente bando non è soggetta ad IVA

## Art. 3 - CONDIZIONI GENERALI REGOLANTI LA VENDITA E MODALITÀ DI ESPERIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

I plichi saranno aperti in seduta pubblica, in una sala posta al primo piano del Settore 3 Pianificazione – U.O.C. Urbanistica e Patrimonio del Comune di Follonica, sito in Via Roma 88 **il giorno 21 Dicembre 2016 alle ore 10.00**

La Commissione di gara sarà presieduta dal Dirigente del Settore 3 Pianificazione.

Il responsabile del procedimento è il Geom. Elisabetta Tronconi.

Il sistema di aggiudicazione è quello dell'asta pubblica ai sensi dell'art. 73, lettera c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, ossia per mezzo di sole offerte segrete che al primo incanto dovranno essere in aumento con rialzo minimo del 5% del prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso secondo quanto disposto dall'art. 8 del regolamento delle alienazioni degli immobili comunali, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale, n.40 del 12/07/2011;

Sono ammesse **offerte per persona da nominare** ai sensi degli artt. 1401 e seguenti del Codice civile.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di **una sola offerta ritenuta valida**.

L'aggiudicazione sarà effettuata in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta maggiore.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello espresso in lettere.

Nel caso di offerte pari si procederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e, nel caso di ulteriore parità ad estrazione a sorte.

Possono essere fatte offerte per **procura speciale** ed anche per persone da nominare purché la persona cui vada imputata l'offerta abbia i requisiti necessari per essere ammessa all'asta pubblica, e la cauzione sia ad essa intestata. Le procure speciali devono essere redatte esclusivamente per atto notarile e presentate in originale o copia autentica, pena l'esclusione dalla gara.

Le offerte potranno essere presentate anche da due o più persone fisiche e/o giuridiche congiuntamente. In tale caso i requisiti per la partecipazione dovranno riferirsi a tutti i destinatari dell'imputazione dell'eventuale aggiudicazione. Resta inteso che in caso di aggiudicazione l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti i quali si intenderanno solidamente obbligati

Non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia, né sarà consentita la sostituzione dell'offerta in sede di gara, al di fuori del caso di parità di migliori offerte valide.

La vendita è effettuata a corpo e non a misura, l'alienazione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e passive.

Sull'area non sono presenti servitù

#### **Art. 4 - CAUZIONE E SALDO**

Ai sensi dell'art 8 del regolamento delle alienazioni degli immobili comunali, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.40 del 12/07/2011 i partecipanti all'incanto non possono essere ammessi alla procedura, se non provano di avere depositato, prima della presentazione dell'offerta, una **cauzione pari al 10%** del prezzo base a garanzia dell'offerta stessa.

I depositi cauzionali degli offerenti che non risulteranno aggiudicatari saranno restituiti, senza applicazione di interessi, entro 15 giorni dalla assunzione del provvedimento dirigenziale di aggiudicazione della gara.

In caso di aggiudicazione il deposito cauzionale versato, sarà trattenuto a titolo di caparra confirmatoria e di anticipazione sul prezzo complessivo.

**Entro 40 giorni** dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà versare la quota rimanente a titolo di saldo del prezzo di vendita.

Il **mancato versamento del saldo** entro il suddetto termine determinerà l'incameramento della cauzione da parte dell'amministrazione e l'aggiudicazione del bene al concorrente successivamente classificato.

L'aggiudicazione non tiene luogo del contratto.

Il pagamento della cauzione e del saldo dovrà avvenire a mezzo versamento da effettuarsi, in favore del Comune di Follonica, presso la Tesoreria Comunale cassa di Risparmio Lucca Pisa Livorno

IBAN IBAN: **IT85X0503472241000000000096**

BIC: **BAPPIT21362**

con la causale: "Comune di Follonica pagamento a cauzione/saldo per aggiudicazione asta pubblica dell'area identificata al C.T. al foglio 34, particella 1037, ubicata in Via degli Olivi in località "Campi Alti"

#### **Art. 5 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

**I REQUISITI DI PARTECIPAZIONE SONO I SEGUENTI:**

*se a concorrere sia persona fisica:*

- trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

- non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa.
- essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse;
- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione o procedure in corso per la dichiarazione di nessuno di tali stati.

***se a concorrere sia un'impresa individuale:***

- iscrizione nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio ;
- non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse.

***se a concorrere sia un'impresa esercitata in forma societaria:***

- iscrizione della Società al registro delle imprese presso la Camera di Commercio ;
- non avere riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e che, per quanto a sua conoscenza, un tanto vale anche per gli amministratori e legali rappresentanti;
- che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse.

***per cooperative, onlus, ecc.:***

- iscrizione della società negli appositi registri istituiti Prefettizi o equipollenti
- non avere riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione
- essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse.

**Art. 6 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA  
E DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire al “Comune di Follonica- L.go Cavallotti n. 1 - 58022 Follonica” per posta a mezzo plico raccomandato ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o anche a mano presso l'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Follonica, che ne rilascerà apposita ricevuta, un plico sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, entro e non oltre le **ore 12.30 del giorno 20 Dicembre 2016 e contenere:**

**a) BUSTA A “DOCUMENTAZIONE”**

**La busta A deve contenere:**

A) Istanza, redatta secondo lo schema predisposto dal Comune (all. A), datata e sottoscritta con firma leggibile con la quale si dichiara :

1. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
2. di aver visitato l'area prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione e composizione nonché del suo stato di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
3. di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualsiasi titolo nel caso in cui l'amministrazione interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali;
4. per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, n° di telefono, indirizzo di posta elettronica se presente, PEC e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia. Inoltre, per le imprese individuali dovrà essere indicato il numero di partita IVA ed il numero dell'iscrizione nel Registro delle Imprese;
5. per le persone giuridiche: ragione sociale, sede legale, n° di telefono e fax, indirizzo di posta elettronica, PEC, codice fiscale/partita IVA, estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio, estremi identificativi del rappresentante legale.

**B) Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, resa dal titolare o dal legale rappresentante secondo i modelli predisposti dall'Ente, allegato B) o allegato C), contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, debitamente sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, con la quale il concorrente o il rappresentante legale della ditta dichiara:**

***se a concorrere sia persona fisica***

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa.
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse;
- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati.

***se a concorrere sia un'impresa individuale***

- di essere iscritto al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di..... ;
- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse.

***se a concorrere sia un'impresa esercitata in forma societaria***

- che la Società è iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di ..... ;
- i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri ;
- di non avere riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e che, per quanto a sua conoscenza, un tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti;

- di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e che, per quanto a sua conoscenza, un tanto vale anche per gli amministratori e legali rappresentanti;
- che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse.

*per cooperative, onlus, ecc.*

- che la società è iscritta negli appositi registri istituiti presso la Prefettura di \_\_\_\_\_ al nr. \_\_\_\_\_ ovvero presso il Ministero del \_\_\_\_\_ al nr. \_\_\_\_\_
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse
- di non avere riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione.

*se a concorrere sia ente privato diverso dalle società:*

- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta.
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse

In alternativa all'autocertificazione possono essere presentati gli originali o copie conformi all'originale dei certificati relativi (Certificato del Casellario Giudiziale, Certificato del registro imprese della Camera di Commercio I. AA, ecc.)

Eventuale procura speciale, di cui al precedente art. 3, dovrà essere presentata in originale o copia autentica.

**La busta deve riportare la dicitura “ Busta A - DOCUMENTAZIONE”.**

**b) BUSTA B “OFFERTA ECONOMICA”**

**La busta B deve contenere:**

L'offerta economica redatta in lingua italiana con bollo da € 16,00 secondo lo schema predisposto dal Comune (allegato D) con l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo d'acquisto, sottoscritta con firma leggibile e per esteso e con l'indicazione del luogo e della data di nascita del concorrente o del rappresentante della società. Tale offerta deve essere chiusa in apposita busta, debitamente sigillata con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti.

**La busta deve riportare la dicitura “ Busta B - OFFERTA ECONOMICA”.**

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo offerente.

Sul predetto plico, indirizzato a: “Comune di Follonica – L.go Cavallotti 1 - Cap. 58022 Follonica”, contenente la busta A “DOCUMENTAZIONE” e la busta B “OFFERTA ECONOMICA”, dovrà essere indicato il nome, l'indirizzo e il numero di telefono del concorrente e chiaramente apposta la dicitura: “ NON APRIRE: **OFFERTA PER ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 21 DICEMBRE ALLE ORE 10.00** - Prot. n° 38100 del 01/12/2016



**Il termine ultimo per la presentazione delle offerte è fissato per le ore 12.30 del giorno 20 Dicembre 2016**  
**Le offerte saranno aperte il giorno 21 Dicembre 2016 alle ore 10.00**

Resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito stesso. Oltre detto termine non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

#### **Art.7 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA**

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi anche uno dei requisiti richiesti o manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti. Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e non siano utilizzati i modelli predisposti dal Comune di Follonica (ALL A, B, C e D).

#### **Art. 8 - FORMA E TEMPI PER LA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

La vendita è perfezionata con il contratto da stipularsi ai sensi del codice civile.

L'acquirente è immesso nel possesso del bene alienato a tutti gli effetti utili e onerosi dalla data di stipulazione del contratto di vendita.

**Entro 40 giorni** dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà versare la quota rimanente a titolo di saldo del prezzo di vendita, così come disciplinato dal precedente art.4, e provvedere alle operazioni catastali necessarie al frazionamento dell'area

Si dovrà procedere alla **stipula del contratto** in forma pubblica, inderogabilmente entro **15 giorni successivi all'integrale pagamento del prezzo**

Il contratto potrà essere rogato anche in forma pubblica amministrativa dal segretario generale ai sensi dell'art. 17, 68° comma, lett. b) della Legge 127/97, per volontà dell'aggiudicatario o ai fini del rispetto dei termini di cui al comma precedente. In tal caso l'acquirente è tenuto a versare al comune gli importi delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nonché i diritti di rogito di cui all'allegato d) della legge 604/62 prima della stipulazione del contratto.

**Qualora la stipulazione del contratto non avvenga entro il suddetto termine per fatto ascrivibile dell'interessato, l'atto di aggiudicazione definitiva verrà revocato e sarà trattenuta dall'amministrazione comunale la cauzione.**

Per quanto sopra, il presente bando, non vincola l'Amministrazione Comunale alla definitiva alienazione delle aree, e il concorrente non potrà sollevare eccezioni o avanzare diritti e pretese, anche in ragione di cause ostative non rilevate durante lo svolgimento della procedura o intervenute successivamente alla conclusione della stessa.

#### **Art.9 CONDIZIONI SPECIFICHE**

- 1) E' obbligatorio l'acquisto minimo pari all'intero fronte lotti (circa mq. 1.140) in maniera da permettere un intervento complessivo sul sistema di regimazione delle acque meteoriche
- 2) Per la porzione residua di mq. 3.283 c.a è obbligatorio mantenere la destinazione di Verde Pubblico non attrezzato per non alterarne i valori paesaggistici

- 3) E' fatto divieto la successiva utilizzazione dell'area a parcheggio privato e la realizzazione di nuovi edifici e manufatti di qualsivoglia tipologia che costituiscano volumetria e/o superficie utile lorda;
- 4) E' obbligatorio l'acquisto minimo pari all'intero fronte dei lotti edificati, di circa 116 ml., anche in forma associata
- 5) Sono a carico dell'aggiudicatario, sia le operazioni catastali necessarie che le opere utili alla realizzazione di un sistema alternativo di regimazione delle acque da concordare con l'Ufficio Lavori Pubblici del Comune.
- 6) Viene stabilito il vincolo per l'accesso ai nuovi giardini pertinenziali dai soli lotti edificati e non dall'area pubblica residua.

#### **Art. 10 - AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI**

Il Comune garantisce la proprietà dell'immobile oggetto del presente avviso d'asta.

Tutte le dichiarazioni, compresa l'offerta, dovranno essere redatte in lingua italiana.

Con l'avvenuta partecipazione, il concorrente riconosce pienamente ed accetta tutte le modalità, le indicazioni e le prescrizioni previste dal presente bando.

L'offerta presentata è vincolante per il periodo di 180 giorni dalla data di aggiudicazione.

Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite dal presente bando né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta.

L'offerente per **persona da nominare** dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario a titolo di cauzione rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre il Comune non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo l'aggiudicazione definitiva. Resta, pertanto, fermo che il presente bando non vincola il Comune che può, comunque, non procedere all'aggiudicazione, senza che il concorrente possa sollevare eccezioni o avanzare diritti e pretese, anche in ragione di cause ostantive non rilevate durante lo svolgimento della procedura o intervenute successivamente alla conclusione della stessa.

Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata al Comune e pertanto il presente avviso non impegna l'Ente medesimo.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune per mancato guadagno o per spese sostenute per la presentazione dell'offerta.

Saranno a carico dell'acquirente le spese relative al rogito, all'imposta di registro, le spese per le relative trascrizioni e volture e ogni altra spesa inerente alla compravendita.

Per quanto non previsto dalle condizioni di cui sopra valgono le disposizioni del Regolamento delle alienazioni degli immobili comunali, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale, n.40 del 12/07/2011.

#### **Art. 11 - AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE AGLI AGGIUDICATARI**

Si avverte che eventuali verifiche da cui risulti che l'aggiudicatario non sia in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara o il mancato adempimento di quanto previsto dal presente bando, comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva.

Qualora venisse accertata la **falsità di taluna delle dichiarazioni** rese in sede di partecipazione all'asta pubblica, il Comune di Follonica procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, alla escussione della relativa cauzione ed alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, con facoltà di esclusione del concorrente dalle successive gare dell'Ente e fatta salva la richiesta di risarcimento per danni. Nel caso la falsità venisse accertata nei confronti delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario, il Comune si riserva, altresì, la facoltà, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta, di dichiarare decaduta l'aggiudicazione.

#### **Art. 12 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) si informa che:

- a) le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento oggetto del presente avviso d'asta;
- b) il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto a rispondere al trattamento dei dati comporta l'esclusione dal procedimento in contestato;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno al Comune di Follonica implicato nel procedimento; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse, ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 e della legge n. 241/1990; i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia e gli organi dell'Autorità Giudiziaria nell'ambito di procedimenti a carico dei concorrenti;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003;
- f) il soggetto attivo nella raccolta dei dati è il Comune di Follonica;
- g) il "titolare" del trattamento è il Comune di Follonica L.go Cavallotti, 1.

#### **Art. 13 - PUBBLICAZIONE**

Ai sensi dell'art. 11 del regolamento delle alienazioni degli immobili comunali, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale, n.40 del 12/07/2011 il presente Bando viene pubblicato integralmente all'Albo Pretorio del Comune di Follonica e sul sito informatico del Comune Follonica e, per Estratto, su almeno un quotidiano a diffusione locale.

Informazioni e copia del presente Bando e dei relativi allegati, possono essere richieste al Responsabile del Procedimento Geom Elisabetta Tronconi e all'I.D.A. Dr.ssa Sonia Galletti, Settore 3 Pianificazione – U.O.C. Urbanistica e Patrimonio del Comune di Follonica, tutti i giorni feriali (dal lunedì al venerdì) dalle ore 10,00 alle ore 12,45 e nei pomeriggi di Martedì e Giovedì dalla 15.30 alle 17.00 o reperiti sul sito informatico del Comune di Follonica

IL DIRIGENTE  
(ARCH VITO DISABATO)