

COMUNE DI PONTEDERA
(PROVINCIA DI PISA)



2° SETTORE "GESTIONE PATRIMONIO COMUNALE"
1° Servizio "Patrimonio e Mobilità"

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2023-2025. PUNTI 7-8

**BANDO DI ASTA (4^ ESPERIMENTO) PER L'ALIENAZIONE DI
IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "EX CENTRO OTELLO CIRRI"
UBICATO IN VIA DELLA STAZIONE VECCHIA (LOTTO A - LOTTO B)**

IL DIRIGENTE

In esecuzione della Deliberazione Consiliare n. 63 del 30/12/2022 con la quale è stato modificato il Piano delle Alienazioni 2022-2024 e della Determinazione del 2° Settore - "Gestione patrimonio comunale" - 1° Servizio "Patrimonio e Mobilità" n. 524 del 15/06/2023 di indizione della presente asta pubblica;

Visto il vigente "Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 26/06/2018;

RENDE NOTO

Che presso i locali del Comune di Pontedera siti in corso Matteotti, 37 in Pontedera, il giorno **18/07/2023** alle ore **09:00**, avrà luogo un'asta pubblica con incanto per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale di cui appresso.

1 - OGGETTO DELL'ALIENAZIONE: DESCRIZIONE, UBICAZIONE E CONSISTENZA

Il fabbricato, di cui è parte l'unità immobiliare oggetto di alienazione, fa parte di un corpo di fabbrica di n. 3 piani fuori terra orientato lungo l'asse nord/sud ed edificato su filo strada, in aderenza agli immobili adiacenti, a formare una cortina chiusa e allineata lungo via della Stazione Vecchia. La tipologia della struttura del fabbricato è in muratura; la copertura, a struttura lignea è a falde inclinate del tipo a padiglione.

Il piano terra è occupato dal bene oggetto di stima, mentre i piani primo e secondo sono a destinazione residenziale.

L'immobile era prima adibito al Centro per le arti espositive denominato "Otello Cirri" e si compone di due porzioni connesse tra di loro poste al piano terra del fabbricato:

Lotto A) costituito da tre ampi locali destinati a sala espositiva, di cui un primo locale avente accesso dal n. civico 2 di Via della Stazione Vecchia (sala espositiva 2). Il tutto per una superficie lorda complessiva pari circa mq 179,30.

Lotto B) è costituito da altrettanti tre ampi locali posti al piano terra, destinati a sala espositiva di cui due dei quali prospicienti via della Stazione Vecchia, adiacenti civico 2, e collegati ad essa da due ampi ingressi vetrati, oltre al blocco dei servizi igienici (rappresentato da un volume addossato al corpo di fabbrica principale e di un solo piano f.t.), posto sul retro dell'edificio. Il tutto per una superficie lorda complessiva pari a circa mq 342,70.

Il bene, nella sua totalità (Lotto A+B), è ubicato in via della Stazione Vecchia, angolo Piazza Martiri della Libertà, e catastalmente è identificato al Foglio 13, Particella 77, Sub. 9 e Particella 79, Sub. 29 e 33, categoria C/2, Classe 3, piano terra, consistenza mq 451, superficie catastale mq 553 – rendita € 2.562,14.

2 - ASPETTI URBANISTICI-EDILIZI

Si precisa che l'immobile è stato inserito nell'elenco dei beni suscettibili di valorizzazione e dismissione di cui all'art. 58, comma 3 del Decreto Legge n. 112 del 25/06/2008, convertito nella Legge n. 133 del 06/08/2008 e pertanto alla cessione si applicano le disposizioni di cui al comma 9, che prevedono che agli atti di trasferimento dei beni inseriti nei Piani delle Alienazioni siano applicabili i commi 18 e 19 dell'art. 3 del Decreto Legge 25/09/2001, n. 351 convertito nella Legge n. 410 del 23/11/2001, che consentono la formalizzazione degli atti di trasferimento con esonero delle dichiarazioni a carico dell'alienante circa la regolarità urbanistica e edilizia e la conformità catastale degli immobili trasferiti.

Destinazione urbanistica

L'immobile di cui la porzione da alienare fa parte, è ubicato all'interno dell'U.T.O.E. 1B01 – Pontedera Ovest ed è attualmente classificato in zona B “Parti del territorio a prevalente carattere residenziale, totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A e totalmente o parzialmente munite di opere di urbanizzazione primaria”, sottozona B1 “Parti del territorio a prevalente carattere residenziale, totalmente edificate e munite delle opere di urbanizzazione primaria, che rivestono un particolare interesse urbanistico” - comparto n. 19, per la quale valgono le prescrizioni di cui all'art. 8.1 delle N.T.A. relative.

Titolarità e Provenienza

L'immobile è di proprietà del Comune di Pontedera in forza di atto pubblico del 05/09/2001, rep. 6342, trascritto a Pisa al n. 9170 Part., voltura in atti dal 16/10/2001.

In virtù dell'inserimento nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2022-2024 risulta comunque operante la previsione secondo cui la pubblicazione secondo le forme previste dall'Ente, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, decorsi 30 giorni dalla pubblicazione sull'Albo Pretorio informatico dell'Ente.

Vincoli e Servitù

Sull'immobile non gravano vincoli paesaggistici, idrogeologici e ambientali, né diritti di prelazione o servitù a favore di terzi.

Ai sensi dell'art. 12 D.Lgs 42/2004 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, esso è stato altresì sottoposto a verifica di interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico, con esito negativo. Pertanto, non presentando interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, non rientra tra i beni di cui all'art. 10, comma 1 del richiamato Codice, ed è libero dai vincoli ivi previsti.

3 - CONDIZIONI DI VENDITA

L'immobile in questione è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il Comune venditore garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza, nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

Come già anticipato all'art. precedente, il Comune resta esonerato dal fornire la documentazione anche in ordine alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale, nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del Decreto Legge 31/05/2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30/07/2010, n. 122.

L'eventuale contratto di compravendita sarà stipulato con l'applicazione delle previsioni di cui agli artt. 1487-1488 del Codice Civile.

Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

In applicazione a quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della Legge 23/12/1996 n. 662, per i relativi atti di compravendita non valgono comunque le clausole di nullità previste dal comma 2

dell'art. 40 della Legge n. 47/1985 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo. Per quanto sopra esposto l'atto di compravendita è valido anche qualora fosse constatata l'esistenza di opere edilizie abusive, relativamente alle quali l'acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro centoventi giorni dal rogito.

La consegna dell'immobile avverrà alla sottoscrizione del contratto di compravendita in forma pubblica.

Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, le tasse, e gli oneri di ogni specie relativi all'immobile.

4 - PREZZO A BASE D'ASTA

L'importo posto a base d'asta dell'immobile è:

- Lotto A): **€ 207.000,00 (euro duecentosettemila/00)**, come dalla perizia di stima agli atti del procedimento, ribassata del 15 % circa, a seguito dei precedenti esperimenti d'asta deserti;
- Lotto B): **€ 370.000,00 (euro trecentosettantamila/00)**, come dalla perizia di stima agli atti del procedimento, ribassata del 10 % circa, a seguito dei precedenti esperimenti d'asta deserti.

L'Amministrazione alienante resta sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

Possono essere presentate offerte singole per ogni singolo lotto.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene nel suo valore e in tutte le sue parti.

5 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta è indetta ai sensi dell'art. 61 e seguenti del vigente "Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio" (di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 26/06/2018) e si svolgerà con le modalità di cui agli artt. 73, lett. c) e 76 del R.D. 23/05/1924 n. 827 e cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato al precedente Art. 4 del presente Bando.

Nel caso si verificano le condizioni di cui all'art. 66 (gara deserta) del vigente "Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio", potranno essere effettuati un ribasso del prezzo ai sensi del medesimo art. 66 o una trattativa diretta, così come previsto all'art. 58 comma 1, lett. b) 10 del citato Regolamento.

6 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Saranno ammessi a partecipare alla gara i soggetti, persone fisiche e giuridiche, che non incorrono nelle cause di divieto a contrattare con la P.A. ed inoltre che:

a) non si trovino nelle seguenti condizioni:

- interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i o sottoposti a procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- sottoposti a procedure in corso che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposti a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e/o destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs 231/2001 (solo in caso di Ditta individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione);
- soggetti all'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o della sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- con a proprio carico violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte, tasse secondo la legislazione italiana o di quella di altro Stato;
- con a proprio carico condanne penali e/o di provvedimenti che riguardano misure di sicurezza e misure di prevenzione, di decisioni civili e provvedimenti amministrativi iscritti al casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- siano a conoscenza di essere sottoposti a procedimenti penali;
- con a proprio carico cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 (ove l'offerente è una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);

- b) abbiano visionato tutti i documenti inerenti la presente procedura, dichiarando di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che non sussistano interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- c) dichiarino di aver effettuato il sopralluogo presso l'immobile o comunque di conoscerne lo stato;
- d) siano consapevoli che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dal Comune di Pontedera, ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile;
- e) si impegnino a mantenere valida l'offerta per 12 (dodici) mesi dalla data di scadenza del termine di presentazione della stessa, salva l'ipotesi che si tenga esperimento di migliororia nel qual caso la decorrenza della validità sarà quella corrispondente alla data della seduta pubblica;
- f) si impegnino a versare il 15% (quindici per cento) della somma offerta entro quindici giorni dalla formale richiesta;
- g) approvino ai sensi dell'art. 1341 C.C. le seguenti condizioni:
- 1) l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
 - 2) l'area verrà venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del migliore offerente, secondo le modalità descritte al successivo Art. 9 "*Modalità di svolgimento della gara*";
 - 3) non si darà luogo alla restituzione all'aggiudicatario della somma di cui al paragrafo "*Documentazione Amministrativa*" (punto 2) del successivo Art. 8, né degli importi già corrisposti per il frazionamento e per altri procedimenti ad esso collegati, qualora, per qualsiasi ragione o causa, non intenda stipulare il contratto di compravendita o, salvo causa di forza maggiore, non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare nei termini, sede e modalità comunicate;
- h) tutti gli adempimenti e le spese relative al frazionamento sia urbanistico che catastale nonché tutti gli adempimenti consequenziali, restano a carico dell'acquirente.
- A tal fine i soggetti dovranno compilare il modello "**Proposta irrevocabile di acquisto**" di cui all'**Allegato A2**.

7 - SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

A pena di esclusione, è obbligatorio effettuare sopralluogo presso l'immobile oggetto del presente bando, per il quale si intende presentare offerta, previo appuntamento da richiedersi al Servizio Patrimonio e Protezione Civile, da concordare via e-mail al seguente indirizzo: a.basile@comune.pontedera.pi.it entro e non oltre le ore **12:00** del giorno **06/07/2023**, indicando il proprio nominativo, un recapito telefonico ed un recapito fax/indirizzo e-mail/PEC a cui indirizzare la convocazione.

I sopralluoghi saranno effettuati dal giorno susseguente la pubblicazione del presente bando ed entro e non oltre le ore **12:00** del giorno **11/07/2023**.

Non saranno accettate richieste di sopralluogo che pervengano **OLTRE IL TERMINE ANZIDETTO (12:00 del giorno 06/07/2023)**.

A seguito della richiesta di sopralluogo pervenuta, il richiedente sarà convocato a mezzo telefono, ovvero posta elettronica, ovvero PEC per l'effettuazione del sopralluogo, indicando data e ora.

Data e ora del sopralluogo sono comunicati ai partecipanti con almeno 2 giorni di anticipo.

Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati. Alla delega, redatta secondo il modello "**Allegato A5_DELEGA**" al Bando di Gara, dovrà essere allegato il documento di identità (in corso di validità) del delegante e del soggetto delegato e dovrà essere consegnata al rappresentante del Comune il giorno del sopralluogo.

Terminato il sopralluogo verrà rilasciata un'apposita attestazione da inserire nel plico principale, come di seguito esplicitato.

8 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere presentata nel modo seguente:

"plico sigillato con ceralacca o altro mezzo idoneo a garantire la segretezza, controfirmato sui lembi di chiusura, da far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune (che apporrà sulla ricevuta ovvero sulla copia del plico timbro e ora di avvenuta consegna) tramite raccomandata A/R ovvero posta celere ovvero corriere espresso ovvero consegna a mano, all'indirizzo: COMUNE di PONTEDERA "Servizio Patrimonio e Mobilità", Corso Matteotti n. 37 56025 Pontedera (PI)".

L'offerta dovrà pervenire al Comune entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 17/07/2023.

Il termine sopra indicato è perentorio e non saranno presi in considerazione plichi che, per qualsiasi ragione, non risultino pervenuti entro il termine sopra fissato e, in proposito, non saranno ammessi reclami di sorta. E' ininfluente la data di spedizione.

Il Comune di Pontedera declina sin da ora ogni responsabilità relativa a disguidi postali o di qualunque altra natura che impediscano il recapito della suddetta documentazione entro il termine indicato. Pertanto, il rischio per la mancata consegna del plico, entro il termine perentoriamente fissato, rimane a completo ed esclusivo carico del concorrente.

Non si procederà all'apertura dei plichi che non siano debitamente chiusi o che siano giunti dopo il termine precedentemente indicato o sui quali manchi l'indicazione del mittente e/o l'oggetto della gara.

Non si terrà conto delle offerte pervenute oltre il termine specificato, anche se sostitutive o aggiuntive alla precedente.

Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto nel timbro di avvenuta consegna da parte dell'ufficio ricevente.

Il plico, per un singolo lotto, sigillato dovrà riportare all'esterno, le generalità del mittente e l'oggetto cui si riferisce: **"ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE UBICATO IN VIA DELLA STAZIONE VECCHIA - LOTTO - OFFERTA. NON APRIRE"**.

Tale plico dovrà contenere, a pena di esclusione, ulteriori due buste chiuse e sigillate con ceralacca o altro mezzo idoneo a garantire la segretezza, controfirmate sui lembi di chiusura e contrassegnate come di seguito indicato:

- BUSTA N. 1: **"DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**, contenente la documentazione richiesta e specificata al successivo paragrafo *"Documentazione Amministrativa"* e contenente il deposito cauzionale, come meglio specificato successivamente.
- BUSTA N. 2 : **"OFFERTA ECONOMICA"**, contenente l'offerta firmata, espressa secondo l'**Allegato A3** e dettagliata come indicato al paragrafo *"Offerta Economica"* del presente Bando.

Documentazione Amministrativa

All'interno della **"BUSTA N. 1"** dovranno essere inseriti, pena l'esclusione:

1. Modello di cui all'**Allegato A2 "PROPOSTA IRREVOCABILE ACQUISTO"**, su carta resa legale, con le dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti di cui al precedente Art. 6. Le dichiarazioni, rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., attestano che fatti, stati e qualità descritti corrispondono a verità. Alle dichiarazioni, sottoscritte con firma/e autografa/e, leggibile/i e per esteso, dell'offerente o del/i legale/i rappresentante/i deve/ono essere allegata/e fotocopia/e del/i documento/i di identità del/i soggetto/i sottoscrittore/i, in corso di validità; in caso di acquisto in comproprietà, tali dichiarazioni devono essere rese da tutti gli offerenti.

In caso di persone giuridiche le dichiarazioni devono essere rese dai Legali Rappresentanti (in caso di rappresentanza congiunta da tutti coloro cui lo Statuto riconosce poteri di rappresentanza) che devono altresì allegare copia della propria Procura e dello Statuto. In caso di Ente non iscritto al Registro delle Imprese, dovrà essere allegata copia dell'atto da cui risultino il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

2. Busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura contenente Assegno Circolare non trasferibile dell'importo indicato all'art. 64 comma 6 del citato Regolamento per la Gestione del Patrimonio, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 26/06/2018, intestato al Comune di Pontedera, a titolo di deposito cauzionale infruttifero (che sarà restituito ai non aggiudicatari entro 15 giorni dalla conclusione della gara). Tale busta riporta la dizione "Deposito Cauzionale".

Qualora il concorrente risulti aggiudicatario l'assegno circolare sarà introitato come quota parte dell'acconto dovuto di cui al successivo Art. 9 del presente Bando.

3. L'attestazione di avvenuto sopralluogo (**Allegato A6**) di cui al precedente art. 7 del presente bando.

Offerta Economica

L'offerta, redatta in lingua italiana e contenuta in busta sigillata, identificata come **"BUSTA N. 2"**, con ceralacca o altro mezzo idoneo a garantire la segretezza e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura: **"OFFERTA ECONOMICA PER IMMOBILE POSTO IN PONTEDERA, VIA DELLA STAZIONE VECCHIA - LOTTO"**.

L'offerta firmata, a pena di nullità, dovrà essere espressa secondo lo schema di cui all'**Allegato A3 "Offerta economica"** e dovrà indicare, oltre al prezzo - in cifre e in lettere - offerto per l'acquisto, nome e cognome o ragione sociale dell'offerente e, in caso di acquisto in comproprietà, dovrà indicare i nomi di ciascun offerente ed essere sottoscritta da tutti gli offerenti, corredata della copia del documento di identità di ciascuno degli offerenti.

Sono ammesse offerte di importo pari a quello a base d'asta, mentre non sono ammesse offerte di importo inferiore a quello a base d'asta.

L'offerta indeterminata, plurima, incompleta, condizionata o parziale comporta l'esclusione.

L'offerta è ferma, vincolante ed irrevocabile e avrà validità 12 (dodici) mesi dalla data di scadenza del termine di presentazione della stessa, salva l'ipotesi che si tenga esperimento di migliororia, nel qual caso la decorrenza della validità sarà quella corrispondente alla data della seduta pubblica.

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in lettere e quello espresso in cifre, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 64, comma 2, lettera a) del vigente "Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio".

È ammessa l'offerta cumulativa da parte di più soggetti (persone fisiche o giuridiche) i quali saranno tutti solidalmente obbligati nei confronti del Comune di Pontedera, restando inteso che, in tal caso, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono ammesse offerte per persona da nominare, restando inteso che in tal caso l'alienazione avverrà a favore della persona nominata dall'aggiudicatario successivamente all'aggiudicazione stessa, nei termini e con le modalità indicati dall'Amministrazione. L'offerente per persona da nominare deve formalizzare la nomina mediante dichiarazione scritta, firmata dall'offerente e controfirmata per accettazione dal terzo, entro 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria in sede di asta (il giorno dell'espletamento della gara non vale come primo dei dieci giorni assegnati). Tale dichiarazione dovrà avere la forma di scrittura privata autenticata da Notaio. Se la persona da nominare è presente al momento dell'aggiudicazione può procedere all'accettazione contestualmente con la firma del verbale. Qualora il 10° (decimo) giorno cada di sabato, domenica o altro giorno festivo in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intende prorogato al primo giorno lavorativo successivo. Unitamente a detta comunicazione il terzo nominato deve presentare tutta la documentazione richiesta dall'avviso d'asta per gli offerenti, cauzione compresa.

Nel caso non pervenga indicazione o qualora l'indicazione riguardi persona i cui requisiti risultino non corrispondenti a quelli richiesti per partecipare alla presente asta, l'offerente sarà considerato unico e vero aggiudicatario e si procederà all'alienazione in favore di quest'ultimo.

Sono ammesse altresì le offerte per conto altrui. In questo caso chi interviene in rappresentanza di altri dovrà munirsi di procura speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio e dovrà essere fatta pervenire in originale o in copia autentica al Comune di Pontedera unitamente alla BUSTA N. 2. Il procuratore e il soggetto da quest'ultimo rappresentato dovranno rispettare i requisiti previsti al precedente art. 6.

9 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'asta si svolgerà con le modalità di cui all'art. 64 del vigente "Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio" e agli artt. 65, 73, lettera c) e 76 del "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", approvato con Regio Decreto 23/05/1924 n. 827 e cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta indicato nel presente Bando.

L'apertura dei plichi si svolgerà in seduta pubblica, il giorno 18/07/2023 alle ore 09:00 presso il Comune di Pontedera, ubicato in Corso Matteotti n. 37.

In relazione all'eventuale presenza delle misure restrittive della circolazione legate all'emergenza Covid-19, le sedute di gara potranno svolgersi anche da remoto, consentendo comunque la partecipazione degli interessati alle sedute pubbliche. In tal caso, attraverso la sezione apposita del sito del Comune di Pontedera (<https://www.comune.pontedera.pi.it/category/bandi-avvisi-manifestazioni-interesse/>) verranno rese note le modalità di accesso.

Dopo il controllo dell'avvenuto arrivo della domanda entro i termini perentori fissati si provvederà all'apertura della busta contenente la documentazione amministrativa cui seguirà la verifica della regolarità e della completezza della stessa.

In esito a tale verifica, dopo averne accertato la presenza, si procederà all'apertura della busta contenente l'Assegno Circolare e contestualmente, salvo che l'importo non corrisponda a quello

stabilito dall'art. 64, comma 6 del vigente "Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio", della Busta n.2 contenente l'offerta economica.

Risulterà aggiudicatario il concorrente che abbia offerto il prezzo più alto secondo le modalità di seguito descritte.

L'asta sarà ad unico e definitivo incanto.

Nell'ipotesi in cui vi siano offerte vincenti uguali, secondo quanto disposto dall'art. 77, comma 1 del R.D. n. 827/1924, si procederà nella medesima seduta e, qualora i relativi offerenti siano tutti presenti, mediante rilancio al rialzo dell'offerta.

Tale esperimento di miglioria sarà effettuato con le seguenti modalità:

- il Dirigente dà inizio all'esperimento di miglioria e gli offerenti possono effettuare i rilanci tenendo conto che il minimo rialzo è pari a € 100,00.

- trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'area viene aggiudicata all'ultimo offerente.

- nell'ipotesi che trascorrono tre minuti dall'inizio dell'esperimento di miglioria senza che siano state fatte nuove offerte si procederà a sorteggio tra le offerte uguali, parimenti nel caso previsto dall'art. 77, comma 2 del R.D. n. 827/1924.

Nel caso, invece, che gli offerenti non siano tutti presenti alla prima seduta l'esperimento di miglioria sarà tenuto 24 ore esatte dopo l'orario previsto per l'apertura delle buste, secondo le suddette modalità.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 69 del R.D. n. 827/1924, si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nella seduta pubblica il Dirigente redige la graduatoria delle offerte pervenute in ordine decrescente, partendo dall'offerta più alta, e, contestualmente con specifico verbale, procederà all'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che abbia presentato la migliore offerta in quanto primo classificato nella graduatoria sopra indicata.

L'aggiudicazione definitiva sarà disposta con apposito atto dirigenziale, successivamente alla fase di verifica e controllo dei requisiti, delle autocertificazioni e della documentazione richiesta.

L'aggiudicazione non ha luogo di contratto.

Con apposito provvedimento il Responsabile del Procedimento di asta provvederà, entro 15 giorni, a svincolare i depositi cauzionali costituiti dai presentatori di offerte di importo inferiore a quella del soggetto aggiudicatario.

10 - ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA E MODALITÀ DI PAGAMENTO

L'esito della seduta di gara sarà comunicato a cura del Responsabile del Procedimento, tramite AR o a mezzo Pec, se non siano previsti esperimenti di miglioramento, al concorrente aggiudicatario entro 15 giorni dall'espletamento della gara. In caso l'aggiudicatario sia persona fisica e coniugato/a in regime di comunione legale dei beni, sarà richiesta la dichiarazione resa da entrambi i coniugi con la quale gli stessi attestino se l'acquisto debba avvenire o meno in comunione legale dei beni.

Il Comune di Pontedera provvede alle verifiche dei requisiti dell'aggiudicatario ed, eventualmente del coniuge acquirente in regime di comunione legale dei beni, per procedere all'aggiudicazione definitiva.

A seguito di aggiudicazione definitiva, il Comune di Pontedera provvederà a richiedere – sempre tramite AR ovvero tramite Pec – il pagamento di una tranche pari al 15% (quindicipercento) del prezzo offerto da corrispondere entro 15 giorni dalla ricezione della formale comunicazione.

La rimanente parte della somma da corrispondere, dovrà essere corrisposta per intero almeno tre giorni lavorativi prima della stipula del rogito, salvo che, ai sensi dell'art. 64 comma 12 del vigente "Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio" sia accordata all'acquirente la rateizzazione del pagamento da corrispondere, in applicazione dell'art. 64 comma 10 ovvero dell'art. 60 del citato regolamento.

11 - STIPULAZIONE DELL'ATTO

Ai sensi dell'art. 64, comma 9 del "Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio" l'atto di compravendita sarà stipulato entro 45 giorni dalla data della comunicazione di aggiudicazione.

Alla stipula dell'atto l'acquirente deve produrre tutta la documentazione richiesta dal Servizio Contratti. Dell'avvenuto pagamento integrale della somma dovuta, unitamente alla somma dovuta per le spese contrattuali, l'acquirente fornisce prova relativa nei tre giorni antecedente alla stipula del

contratto, ovvero, se autorizzato, in sede di stipula.

12 - ULTERIORI PRESCRIZIONI ED INFORMAZIONI

La certificazione relativa a quanto dichiarato verrà acquisita d'ufficio per il solo aggiudicatario.

Tutte le spese relative alla redazione del contratto, al deposito della cauzione e a quant'altro si renderà necessario, sono a carico dell'Aggiudicatario.

Nel caso non si possa procedere all'aggiudicazione definitiva, secondo le modalità di cui all'Art. 9, per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva di procedere all'interpello a partire dal 2° classificato nella graduatoria di cui sopra, trattenendo la cauzione provvisoria, salvo ulteriori danni.

13 - TITOLARE DEL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del "Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 17/04/2016, si informa che i dati personali e giuridici forniti dai concorrenti sono trattati, dal Comune di Pontedera, esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto. I partecipanti all'asta provvedono alla sottoscrizione dell'informativa (**Allegato A4** del presente Bando). La mancata sottoscrizione dell'informativa preclude la prosecuzione dell'istruttoria e la relativa aggiudicazione.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Pontedera.

14 - ALTRE INFORMAZIONI E PRESA VISIONE DEI DOCUMENTI DI GARA

Il Responsabile del Procedimento della presente procedura è il Dott. Arch. Roberto Fantozzi (r.fantozzi@comune.pontedera.pi.it)

I documenti di gara (Bando e relativi allegati) sono disponibili sul sito internet del Comune di Pontedera al seguente indirizzo: <https://www.comune.pontedera.pi.it/category/bandi-avvisi-manifestazioni-interesse/> e presso il servizio "Patrimonio e Mobilità" del Comune di Pontedera, corso Matteotti n. 37, nei giorni da lunedì a venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00; tel. n. 0587/299145.

Presso il Servizio "Patrimonio e Mobilità" sono visionabili, previo appuntamento telefonico ai suddetti numeri, gli elaborati tecnici costituiti dalla perizia di stima.

Il presente bando è pubblicato in forma integrale sul sito del Comune, all'albo on-line del Comune di Pontedera e in estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.

Eventuali informazioni complementari e/o richieste di chiarimenti sulla documentazione di gara possono essere richiesti all'Amministrazione esclusivamente per iscritto, anche a mezzo PEC o all'indirizzo mail: a.basile@comune.pontedera.pi.it **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 11/07/2023**, indicando il proprio nominativo, un recapito telefonico ed un recapito fax/indirizzo e-mail/PEC a cui indirizzare la risposta.

Non verranno tenute in considerazione le richieste di chiarimenti pervenute oltre il predetto termine.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di pubblicare chiarimenti sugli atti di gara sul sito internet: <https://www.comune.pontedera.pi.it/category/bandi-avvisi-manifestazioni-interesse/>

Tutta la documentazione inviata dai concorrenti resta acquisita agli atti dell'Ente appaltante e non sarà restituita, neanche parzialmente. I dati personali forniti dai concorrenti - obbligatori per le finalità connesse al Bando e per la eventuale successiva stipula e gestione della compravendita - saranno trattati dall'Ente conformemente alle disposizioni vigenti in materia.

Per ogni controversia sulla interpretazione o esecuzione del contratto è competente il giudice ordinario. Il Foro competente sarà quello di Pisa. È esclusa la competenza arbitrale.

Allegati al presente bando d'asta:

- Allegato A1 - Planimetria con indicazione delle porzioni di immobile oggetto di alienazione;
- Allegato A2 - Modello "Proposta irrevocabile acquisto";
- Allegato A3 - Modello "Offerta economica";
- Allegato A4 - Informativa Reg. Privacy 2016/679;
- Allegato A5 - Delega;
- Allegato A6 - Verbale attestazione sopralluogo.

Pontedera, 15 giugno 2023

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Dott. Arch. Roberto FANTOZZI¹

¹ Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.