

COMUNE DI PONTEREDERA
(PROVINCIA DI PISA)



1° SETTORE "POLITICHE TERRITORIALI"
4° Servizio "Patrimonio ed espropri"

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2025-2027. PUNTO 14

**BANDO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI RICADENTI NEL
COMPARTO 5 IN LOC. GELLO**

IL DIRIGENTE

In esecuzione della Deliberazione Consiliare n. 74 del 23/12/2024 con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni 2025-2027 e della Determinazione del 1° Settore - "Politiche Territoriali" - 4° Servizio "Patrimonio ed espropri" n. 501 del 28/05/2025. di indizione della presente asta pubblica;

Visto il vigente "Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio" approvato dal 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 **30/06/2025** alle ore **12:00** 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 DELL'IMMOBILE

L'area da alienare, come rappresentata nell'**Allegato A1**, è costituita da terreni ubicati in Loc. Gello nel Comparto 5 del Comune di Pontedera, così identificati:

FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE (mq)	DESCRIZIONE
21	145 (porzione)	4323	Area incolta qualità seminativo, classe 3, compresa tra la viabilità presente a servizio del comparto già urbanizzato ed il Fosso della Rotina
21	359 (porzione)	2196	
21	380(intera)	5615	Relitto stradale di Via della Novanta
31	254 (porzione)	18	Area con qualità seminativo, classe 3, ricompresa nell'attuale sede stradale costituente viabilità del comparto già urbanizzato
31	306 (porzione)	2535	Area con qualità seminativo classe 4 completamente occupata dalla viabilità a servizio del comparto
31	504 (intera)	530	Area a terreno vegetale incolto posto a margine della viabilità in qualità di ente urbano
31	546 (intera)	1090	Relitto stradale di Via Maremmana

31	278 (porzione)	1931	Area con qualità seminativo, classe 4, ricadente nella viabilità a servizio del comparto
32	199 (porzione)	548	
32	317 (porzione)	2006	Area con qualità in parte seminativo, classe 3 e in parte vigneto classe 2, ricadente nella viabilità a servizio del comparto
32	331 (porzione)	2717	Area a terreno vegetale incolto con qualità seminativo classe 3, ricadente nella viabilità a servizio del
32	336 (porzione)	2568	
32	165 (porzione)	754	
33	764 (intera)	876	Area incolta qualità seminativo arborato, classe 4, compresa tra la viabilità presente a servizio del comparto già urbanizzato ed il Fosso della Rotina
33	769 (intera)	281	Area incolta qualità seminativo, classe 2, compresa tra la viabilità presente a servizio del comparto già urbanizzato ed il Fosso della Rotina
33	1600 (intera)	825	Relitto stradale di Via Orientale di Badia
SOMMANO		28.813	

La superficie dell'intero lotto ammonta complessivamente a circa **mq. 28.813**.

I terreni in oggetto sono liberi e inedificati ed in minor parte porzioni di viabilità.

Non risultano in essere contratti di locazione e/o servitù, se non quelle derivanti dallo stato di fatto.

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, vincoli e servitù

Come da certificato di destinazione urbanistica del 28/05/2025, conservato agli atti d'ufficio, i terreni, posti nel Comune di Pontedera e rappresentati dalle particelle sopra elencate, sono classificati nel 2° Regolamento Urbanistico - Revisione a seguito di monitoraggio, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17/03/2015, pubblicato sul B.U.R.T. n. 16 del 22/04/2015, e nella Variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 30 giugno 2020, come di seguito riportato:

COMPARTO N. 5 SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO DI TIPO D1B: Parti del territorio a prevalente carattere produttivo prive, anche parzialmente, delle opere di urbanizzazione primaria (UTOE 1B9 Pontedera Gello), in cui gli interventi sono disciplinati dagli articoli 10.2, 22, 62 e 79 delle N.T.A vigenti.

Il Comparto è interessato dai seguenti vincoli:

- Sottozona G3 - Zone di Rispetto Stradale (S.S. 439 VAR);
- Sottozona G10 - Vincoli derivanti dalla presenza di gasdotti ed oleodotti;
- Sottozona G2 - Zona di rispetto ferroviario - Corridoio infrastrutturale di progetto;
- Sottozona G6 - Aree per la salvaguardia dal Rischio Idraulico.

Titolarità e Provenienza:

I beni in oggetto sono pervenuti infra maggiori consistenze al comune di Pontedera in luogo di esproprio e precisamente:

- per la realizzazione del P.I.P. 2

- Fg. 31 p.lla 254 con atto Rep. n. 6084 del 30/06/1998,
- Fg. 31 p.lla 306 con atto Rep. n. 6081 del 19/06/1998;
- Fg. 31 p.lla 278 con atto Rep. n. 6069 del 5/06/1998;
- Fg. 32 p.lla 199 con atto Rep. n. 6043 del 30/06/1998,
- fg. 32 p.lla 331 con atto Rep. n. 6061 del 15/05/1998,

- fg. 32 p.lla 336 con atto Rep. n. 6038 del 20/03/1998,
- fg. 32 p.lla 165 con atto Rep. n. 6082 del 29/06/1998;
- per la realizzazione del P.I.P. 4 comparto C
 - Fg. 33 p.lla 764 con atto Rep. n. 6929 del 25/05/2006;
 - fg. 33 p.lla 769 con atto Rep. n. 6918 del 27/04/2006;
- per la realizzazione del collegamento alla FI-PI-LI
 - Fg. 32 p.lla 317 con atto Rep. n. 6869 del 05/10/2005;

L'area censita al C.T. al Fg. 21 p.lle 145- 359 è pervenuta al Comune per cessione gratuita di aree in luogo di opere di urbanizzazione con atto Rep. n. 138945 del 28/02/2008.

3 - CONDIZIONI DI VENDITA

L'area in questione è venduta per intero a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, usi, diritti, ragioni, azioni, vincoli e servitù attive e passive, anche se non dichiarate, apparenti e non apparenti, esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi. Il Comune venditore garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza, nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, senza obbligo da parte del Comune di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presente in loco. Eventuali demolizioni e/o bonifiche dei luoghi sono a carico dell'aggiudicatario.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e per qualunque differenza, sebbene eccedente le tolleranze stabilite dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere il bene acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

Il Comune resta esonerato dal fornire la documentazione anche in ordine alla regolarità urbanistico-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 art. 1487-1488 del Codice Civile.

In applicazione di 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'area 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'area.

L'acquirente assume l'obbligo di effettuare il successivo frazionamento delle aree a propria cura e spese.

4 - PREZZO A BASE D'ASTA

L'importo posto a base d'asta per l'intero lotto è fissato in **Euro 1.244.844,44 (euro unmilione duecento quarantaquattromilaottocento quarantaquattro/44)**, come stabilito dalla perizia di stima agli atti del procedimento e ribassato a seguito di aste deserte ai sensi dell'art. 66 recante "Gara deserta - eventuale riduzione del prezzo base" del vigente "Regolamento comunale per la gestione e valorizzazione del patrimonio", restando l'Amministrazione alienante sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'area ceduta.

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 dal precedente punto 3.

Nel caso si verificano le condizioni di cui all'art. 66 (gara deserta) del vigente "Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio", si potrà procedere ad un ribasso del prezzo a base d'asta in ragione della minore appetibilità del bene o potrà essere effettuata 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) 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;

d) 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;

e) si impegnino a versare il 15% (quindicipercento) della somma offerta entro quindici giorni dalla formale richiesta;

f) 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;

- 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 - 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 ed Espropri", Corso Matteotti n. 37 56025 Pontedera (PI)".

L'offerta dovrà pervenire al Comune entro e non oltre le ore 10:00 del giorno 28/06/2025.

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. È 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 L'ALIENAZIONE DI TERRENI RICADENTI NEL COMPARTO 5 IN LOC. GELLO 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 DI ACQUISTO"**, su carta resa legale, con le dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti di cui al precedente punto 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 proprietà, 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.

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 presentato sarà acquisito in armonizzazione con quanto previsto al punto 8 del presente avviso.

Offerta Economica

L'offerta, redatta in lingua italiana su carta resa legale 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: **"ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI RICADENTI NEL COMPARTO 5 IN LOC. GELLO"**.

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 proprietà, 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.

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), restando inteso in tal caso che l'alienazione avverrà in modo indiviso a favore degli aggiudicatari.

8- 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 30/06/2025 alle ore 12:00 presso il Comune di Pontedera, ubicato in Corso Matteotti n. 37.

In relazione all'eventuale presenza di eventuali situazioni di emergenza per le quali dovessero verificarsi misure restrittive, 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 aver accertato la presenza si procederà all'apertura della busta contenente l'Assegno Circolare e contestualmente, salvo che questo sia di importo inferiore alla base d'asta, 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.

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 comunicazione scritta e controfirmata per accettazione dal terzo, entro 10 giorni dall'aggiudicazione in sede di asta (il giorno dell'espletamento della gara non vale come primo dei dieci giorni assegnati). Se la persona da nominare è presente al momento dell'aggiudicazione può accettare contestualmente con la firma del verbale.

Qualora il 10° (decimo) giorno cada di 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 l'indicazione riguardi persona i cui requisiti risultino non corrispondenti a quelli richiesti per partecipare alla presente asta, si procederà all'alienazione a favore dell'aggiudicatario, che deve intendersi direttamente obbligato in solido con la persona indicata in forza della propria partecipazione all'asta stessa.

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.

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.

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 miglioria, nel qual caso la decorrenza della validità sarà quella corrispondente alla data della seduta pubblica.

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.

9- 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.

Il Comune di Pontedera provvede alle verifiche di legge per procedere all'aggiudicazione definitiva, richiedendo – sempre tramite AR ovvero tramite Pec – il pagamento di una tranches pari al 15% (quindicipercento) del prezzo offerto, unitamente alla somma delle spese contrattuali da sostenere, 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.

10- 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.

L'acquirente dovrà prevedere a propria cura e spese al frazionamento delle aree come da indicazione del Servizio "Patrimonio" prima della stipula del contratto.

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.

L'Amministrazione potrà richiedere la stipula di un preliminare di compravendita entro 15 giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

11- 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 al punto 7, 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 maggiori danni.

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 senza che i soggetti partecipanti e/o aggiudicatari possano vantare alcuna pretesa, danno e/o risarcimento.

12- 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.

13- ALTRE INFORMAZIONI E PRESA VISIONE DEI DOCUMENTI DI GARA

Il Responsabile del Procedimento della presente procedura è l' arch. Massimo Parrini (m.parrini@comune.pontedera.pi.it).

I documenti di gara (Bando e relativi allegati) sono disponibili presso il servizio "Patrimonio ed espropri" del Comune di Pontedera, corso Matteotti n. 37, nei giorni da lunedì a venerdì dalle ore 11,00 alle ore 13,00. Presso il Servizio "Patrimonio ed espropri" sono visionabili, previo appuntamento con la dott.ssa Barbara Cantini (mail: b.cantini@comune.pontedera.pi.it), gli elaborati tecnici costituiti dalla perizia di stima.

Il presente bando ed i documenti di gara sono pubblicati in forma integrale sul sito del Comune, all'albo online 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, a mezzo PEC o all'indirizzo mail: b.cantini@comune.pontedera.pi.it **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 20/06/2025**, 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.

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 - Estratto di mappa catastale;
- Allegato A2 - Modello "Proposta irrevocabile di acquisto";
- Allegato A3 - Modello "Offerta economica";
- Allegato A4 - Informativa Privacy;
- Allegato A5 - delega.

Pontedera, lì 29/05/2025

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Dott. Arch. Massimo PARRINI¹

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.