



## **COMUNE DI PONTEREDERA**

**Provincia di Pisa**

Corso Matteotti n.37- C.A.P. 56025 – Pontedera - Telefono 0587/299111 - FAX 0587/53292

Sito internet: [www.comune.pontedera.pi.it](http://www.comune.pontedera.pi.it)

### **AVVISO D'ASTA IMMOBILIARE**

In esecuzione della deliberazione Consiliare n. 22 del 27/03/2012 e della determinazione del servizio Staff "Gare-Contratti-Proveditorato ed Economato" n. 43 del 04/04/2012 è indetta per il giorno **16/05/2012** alle **ore 9,30** presso la sede del Comune di Pontedera, ubicata in corso Matteotti n.37, l'asta pubblica per la vendita dell'immobile di proprietà comunale denominato "La Bianca".

#### **1. - DESCRIZIONE, UBICAZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE**

L'immobile da alienare è ubicato nel Comune di Pontedera, via Campagna Levante n. 26.

Occupava un'area di circa mq. 4.928 di cui scoperti mq 4.317. La superficie convenzionale degli edifici è di mq 764.

L'immobile è identificato al catasto fabbricati del Comune di Pontedera nel Foglio 4, particella 214, sub. 6 – categoria B/1, classe U- consistenza 2.400 m<sup>3</sup>.

Nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pontedera è inserito nella zona F2 "Attrezzature di interesse collettivo".

L'Immobilabile al quale si accede unicamente dalla pubblica Piazza del Mercato, risulta delimitato su tre lati con muro di cinta alto circa ml 2.00 e sul quarto, che si affaccia sulla zona agricola, con semplice rete a maglie.

L'Immobilabile è costituito da diversi corpi di fabbrica:

- 2 a due piani in muratura;
- 1 ad un solo piano, sempre in muratura;
- 2 di tipo precario, che costituiscono la serra e il deposito attrezzi;
- Superficie complessiva dell'area mq 4.928 catastali, dei quali scoperti mq. 4.317;
- Superficie convenzionale degli edifici mq 764.

La struttura portante degli edifici a due piani è realizzata in muratura e solai in latero-cemento.

La pareti interne sono tutte intonacate e tinteggiate;

I pavimenti interni sono realizzati con mattonelle di ceramica e/o cotto;

Gli infissi esterni sono realizzati in legno con persiane o portelloni.

#### **CONFINI**

L'immobile in oggetto confina per tre lati con l'area pubblica denominata "Piazza del mercato" alla quale si accede dalla S.S. 67 Tosco Romagnola e dalla strada comunale denominata "via dei Pratacci" e per il restante lato con Immobiliare Agricola Pontedera s.r.l..

## **2. - PREZZO A BASE D'ASTA**

L'importo posto a base d'asta è di € **982.000,00 ( euro novecentoottantaduemila/00)**

## **3. - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta è indetta ai sensi dell'art. 10 e seguenti del vigente Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili 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 nel presente bando.

Il bene della presente vendita potrà essere visionato alla presenza di tecnici dell'ufficio patrimonio, previo appuntamento telefonico da effettuarsi chiamando il numero: 0587/299235/239

## **4. - 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.

A tal fine dovranno essere effettuate le seguenti dichiarazioni, (come da modello allegato) successivamente verificabili:

- a) di essere pienamente capace a contrarre per inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità;
- b) di non essere in stato di interdizione, inabilitazione o fallimento o di non avere in corso procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;
- c) (per le sole società commerciali o cooperative) di essere iscritto al registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura e di avere legali rappresentanti nei confronti dei quali non pende alcuna procedura di fallimento o di liquidazione.

## **5. - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

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

il plico sigillato con ceralacca o altro mezzo idoneo a garantire la segretezza, controfirmato sui lembi di chiusura, da far pervenire entro e non oltre le **ore 13:00 del giorno 15 maggio 2012** al seguente indirizzo: "COMUNE DI PONTEDERA- C.so Matteotti n.37- 56025 Pontedera (PI)".

Il plico, sigillato e trasmesso con le modalità di cui sopra, dovrà riportare all'esterno le generalità del mittente e l'oggetto cui si riferisce: "**ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE POSTO IN PONTEDERA - OFFERTA**"

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";
- BUSTA N. 2: "**OFFERTA ECONOMICA**", contenente l'indicazione del prezzo offerto da effettuarsi secondo lo schema "Modello offerta" (allegato 3), come meglio specificato al successivo paragrafo "MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA".

Il plico, pena l'esclusione, dovrà pervenire entro l'ora e il giorno sopra indicati mediante raccomandata postale, posta celere, agenzie di recapito, ovvero direttamente consegnato a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Pontedera, che ne rilascerà ricevuta attestante l'avvenuta consegna.

Il termine sopra indicato è perentorio e, pertanto, 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' ininfluenza 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 l'oggetto della gara.

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

#### **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

All'interno del plico dovranno essere inseriti, pena l'esclusione:

1. La dichiarazione, **su carta resa legale**, attestante l'inesistenza dei motivi di esclusione in ordine alle incompatibilità previste dalle vigenti disposizioni e alla mancata idoneità giuridica e morale a contrarre con la Pubblica Amministrazione. Tale dichiarazione, resa ai sensi del DPR 445/2000 e s.m. e i., attesta che fatti, stati e qualità descritti corrispondono a verità. Alla dichiarazione, sottoscritta con firma autografa, leggibile e per esteso, dell'offerente o del legale rappresentante deve essere allegata fotocopia del documento di identità del soggetto sottoscrittore, in corso di validità; in caso di acquisto in comproprietà, tale dichiarazione deve essere resa da tutti gli offerenti. La dichiarazione, che dovrà contenere le informazioni richieste, può essere resa secondo gli schemi allegati al presente avviso distinti per persone fisiche – Allegato 1- o per persone giuridiche- Allegato 2-.
2. La prova dell'eseguito deposito cauzionale provvisorio nella misura del **10%** dell'importo stabilito a base d'asta, da versare mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Pontedera". Detto importo non può essere costituito né mediante fideiussione bancaria, né mediante fideiussione assicurativa.
3. Al termine della seduta di gara il Presidente tratterà il deposito dell'aggiudicatario e restituirà ai concorrenti non aggiudicatari il proprio deposito.

#### **6. - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

L'asta, che si svolgerà con le modalità di cui agli artt. 73, lettera c) e 76 del vigente Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 827/1924 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 16 maggio 2012, alle ore 9,30**, presso la sede del Comune di Pontedera, c.so Matteotti n. 37.

Risulterà aggiudicatario il concorrente che abbia offerto il maggior prezzo secondo le modalità di seguito descritte:

L'offerta, redatta in lingua italiana su carta resa legale e contenuta in busta sigillata 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 l'immobile posto in Pontedera".

L'offerta firmata, a pena di nullità, dovrà essere espressa secondo lo schema di cui all'allegato 3 "Offerta economica" e dovrà indicare 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.

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 del disposto dell'art. 72, 2° comma del R.D. n. 827/1924.

E' 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.

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. 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 forza della propria partecipazione all'asta stessa.

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 Presidente di gara dà inizio all'esperimento di miglioria e gli offerenti possono effettuare i rilanci tenendo conto che il minimo rialzo è pari a € 1.000,00. Trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile viene aggiudicato 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.

Sono ammesse offerte di importo pari a quello a base d'asta.

Non sono ammesse offerte di importo inferiore a quello a base d'asta.

L'offerta indeterminata, plurima, incompleta, condizionata e 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 dell'offerta, salva l'ipotesi che si tenga esperimento di miglioria, nel qual caso la decorrenza della validità sarà quella corrispondente alla data della seduta pubblica.

L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata a favore di chi avrà offerto il maggiore importo in aumento sul prezzo a base d'asta. 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 Presidente di gara redigerà la graduatoria delle offerte pervenute in ordine decrescente, partendo dall'offerta più alta, e, contestualmente, procederà all'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che abbia presentato la migliore offerta in quanto primo classificato nella graduatoria sopra indicata.

L'aggiudicazione provvisoria vincola immediatamente l'aggiudicatario all'osservanza di tutte le condizioni di cui al presente avviso d'asta, pena la decadenza dall'aggiudicazione, la perdita del deposito cauzionale, oltre al risarcimento dei danni diretti e indiretti che l'Amministrazione si riserva di chiedere incluso quanto derivante da nuove procedure d'asta cui la stessa amministrazione riterrà di dar corso.

L'aggiudicazione definitiva sarà disposta con apposito atto da parte del Responsabile del procedimento successivamente alla fase di verifica e controllo dei requisiti, delle autocertificazioni e della documentazione richiesta: a seguito dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva la stessa diverrà impegnativa anche per l'Amministrazione. L'esito finale della procedura sarà comunicato a cura del Responsabile del Procedimento

## **7. - 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 per causa imputabile all'aggiudicatario provvisorio, l'Amministrazione si riserva di procedere all'interpello a partire dal 2° classificato nella graduatoria di cui sopra.

## **8. - TITOLARE DEL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell' art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003, si informa che i dati 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.

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

## **9.- DOCUMENTI DI GARA**

I documenti di gara (bando e relativi allegati) sono disponibili sul sito internet del Comune di Pontedera al seguente indirizzo: [www.comune.pontedera.pi.it/bandi](http://www.comune.pontedera.pi.it/bandi) e presso il servizio Staff

“Gare-Contratti-Provveditorato ed Economato” del Comune di Pontedera, corso Matteotti n. 37 ,  
nei giorni da lunedì a venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 tel. n. 0587/299224-239-235

**10.- RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:** dott.ssa Matilde Sturniolo, tel.0587/299224, fax  
0587/299290, e-mail: m.sturniolo@comune.pontedera.pi.it

Il presente bando è pubblicato in forma integrale sul sito del Comune, all'albo on-line del Comune  
di Pontedera e della Provincia di Pisa.

Allegati al presente avviso d'asta:

Allegato 1 – schema autocertificazione per persona fisica

Allegato 2 - schema autocertificazione per persona giuridica

Allegato 3 - schema offerta economica

Allegato 4- planimetrie catastali

Allegato 5 - fotografie

**Pontedera, lì 11 aprile 2012**

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**Dott.ssa Matilde Sturniolo**