



COMUNE DI VECCHIANO

Provincia di Pisa

II Settore: Pianificazione, Sviluppo e servizi sul Territorio

U.O. Lavori Pubblici

BANDO DI VENDITA IMMOBILIARE

LA DIRIGENTE

Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 30/12/2011, esecutiva, è stato approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni patrimoniali, ai sensi dell'art. 58 comma 1 del D.L. n. 112 del 25.06.2008, convertito in legge con Legge n. 133 del 06.08.2008;

Visto il Provvedimento n.471 /30 del 27/08/2012 con cui si indice asta pubblica per la vendita dell'immobile sottoindicato, approvando il relativo bando di gara

RENDE NOTO

che il giorno **01 OTTOBRE 2012 alle ore 12.00**, presso il Palazzo Comunale di Vecchiano, in Via Barsuglia 182, avrà luogo un'asta pubblica per la **vendita dell'immobile di proprietà comunale ubicato in Via della Barra,11 a Vecchiano, di seguito meglio descritto.**

ART. 1 – DESCRIZIONE DEL BENE – DATI CATASTALI - PREZZO DI STIMA

DESCRIZIONE DEL BENE:

L'unità immobiliare in oggetto è ubicata in Vecchiano Via della Barra n. 11.

L'immobile si compone di una unità immobiliare precedentemente destinata a mattatoio comunale ed attualmente utilizzato come magazzino. Il fabbricato si eleva su un unico piano fuori terra e vi si accede direttamente dalla Via della Barra tramite il resede esclusivo; si compone di un corpo di fabbrica pressoché rettangolare con annessi altri locali in aderenza oltre resede interno e piccola porzione all'esterno. Inoltre è dotato di accesso carrabile dalla detta strada e risulta recintato con struttura in muratura. Il corpo principale del fabbricato è costituito da sette locali oltre servizio igienico e disimpegno, che si sviluppano intorno al vano centrale principale. Fanno parte della proprietà due locali esterni comunicanti con accesso dal resede interno.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Il fabbricato principale è realizzato con murature perimetrali e di spina in pietrame e mattone per uno spessore di circa di cm. 35, piano di calpestio in massetto di cls e copertura a capanna con solaio in laterizio armato e manto di copertura in tegole marsigliesi.

Le murature interne ed esterne risultano finite con intonaco civile a malta di calce e all'interno del locale principale sono ancora presenti le attrezzature aeree necessarie per il trasporto delle carni macellate, così come una canalizzazione a terra per l'allontanamento dei liquidi.

Gli infissi esterni sono realizzati parte in alluminio e parte in ferro, mentre alcune porte interne sono realizzate in alluminio.

La facciata disposta sulla Via della Barra è caratterizzata da un fronte a "quinta" prolungato fino al colmo della copertura, che maschera l'andamento delle falde inclinate, inoltre è presente una cornice modanata con decoro centrale; ai bordi laterali, gli spigoli sono valorizzati da due lesene, prolungate fino alla cornice sopra detta. Altro elemento particolare delle facciate laterali è la serie di aperture a forma semicircolare, dotate delle originarie roste in ferro battuto. All'interno, la struttura conserva gli arconi e le soffittature voltate prospicienti gli ingressi.

CONDIZIONI DI MANUTENZIONE

Ad oggi l'immobile in oggetto necessita di vari interventi di manutenzione alla struttura in generale ed agli infissi, in particolare alle murature perimetrali che per la loro vetustà e per fenomeni di umidità ascendente si presentano fatiscenti. Per quanto riguarda la copertura del fabbricato principale, la stessa si presenta in normale stato di manutenzione, in quanto è stata oggetto di interventi di ristrutturazione negli anni 80, mentre quella degli annessi esterni è in lastre di eternit.

Gli impianti sono stati realizzati prima dell'entrata in vigore della Legge 46/1990 e ad oggi non soddisfano i requisiti previsti dalle vigenti normative in materia, mentre per quanto riguarda la classe energetica dell'immobile, lo stesso è inquadrabile nella classe "G".

Attualmente l'immobile si presenta privo di gronde e discendenti.

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE:

Il bene in oggetto è identificato catastalmente presso l'Agenzia del Territorio di Pisa al catasto fabbricati del Comune di Vecchiano nel foglio di mappa 29 distinto dalla particella 47 sub. 2 quale categoria C/2 classe Unica consistenza mq. 186 e rendita catastale Euro 470,70. Il fabbricato risulta intestato al Comune di Vecchiano.

La planimetria catastale dovrà essere aggiornata, in quanto viene escluso dalla presente vendita la porzione di resede (ad eccezione del marciapiede esistente) adiacente la Via della Barra.

UBICAZIONE E RAPPRESENTAZIONE DI P.R.G. COMUNALE

L'ubicazione dell'immobile come già sopra detta risulta decentrata rispetto all'abitato di Vecchiano e nelle vicinanze del cimitero comunale.

Ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico l'immobile ha destinazione mista residenziale/produttiva ed è descritto nella schedatura del patrimonio edilizio del territorio aperto con il numero 98; sull'immobile sono concessi gli interventi edilizi di cui all'art. 16A R1 delle Norme Tecniche di Attuazione, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia di Categoria "R1" di cui all'Art.7 delle Norme Tecniche di Attuazione.

CONFORMITA' EDILIZIA di cui alla Legge 47/85

Il fabbricato risulta costruito in data antecedente all'01/09/1967 e si presume intorno all'anno 1920. Dopo tale data risultano interventi di manutenzione e ristrutturazione nell'anno 1982 (alla copertura ed interni) e dopo tale data non risultano interventi significativi sull'immobile. Lo stesso è allacciato alla fognatura nera comunale. Attualmente in loco, sul retro dell'immobile è

presente una tettoia con struttura principale e secondaria in ferro e copertura plastica, che verrà rimossa prima dell'assegnazione definitiva del bene.

L'unità immobiliare sopra descritta **viene venduta come "vista e piaciuta", nello stato di fatto e di diritto esistenti**, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, ragioni, azioni, vincoli e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi.

PREZZO DI STIMA E A BASE D'ASTA: €. 202.000,00 (Euro duecentoduemila/00).

Le offerte economiche dovranno essere di importo pari o superiore al prezzo a base d'asta.

E' possibile effettuare sopralluoghi, con le modalità previste al successivo articolo 10.

ART. 2 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

L'offerta dovrà essere presentata, compilando l'apposita **"domanda di partecipazione"** allegata al presente bando sotto la lettera **"A"**. In tale domanda dovranno essere indicati:

1. per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale dell'offerente e, per le persone giuridiche o enti, la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta, nonché la giustificazione dei poteri di firma. In tutti i casi, ove si tratti di procuratore speciale, dovrà altresì essere allegato l'originale o la copia conforme all'originale della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata;
2. dichiarazione avente valore sia di dichiarazione di scienza e di volontà che di autocertificazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:
 - di non essere interdetto, inabilitato o fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
 - di non aver riportato a suo carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
 - in caso di impresa, che l'impresa che rappresenta è in regola con gli obblighi di cui alla legge 12.3.1999 n. 68 che disciplina il diritto al lavoro dei disabili ovvero che l'impresa non è soggetta agli obblighi di cui alla suddetta legge;
 - ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 3.6.1998 n. 252, di non trovarsi (personalmente o l'impresa o la persona che rappresenta) nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
 - di accettare incondizionatamente tutto quanto stabilito nel presente bando;
 - di aver verificato lo stato di fatto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta nonché la documentazione catastale e la destinazione urbanistica e di accettare tale stato di fatto;
 - di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
 - di non essere debitore nei confronti del Comune di Vecchiano di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, ICI, TARSU/TIA, TOSAP/COSAP e altri tributi comunali.

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione:

- 1) copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore;
- 2) eventuale originale o copia conforme all'originale della procura;

3) ricevuta attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di **€. 10.100,00 (Euro diecimilacento/00)** con le modalità di cui al successivo art.3.

Inoltre deve essere compilato il modello **"offerta economica"**, sul quale dovrà essere apposta la necessaria marca da bollo da €. 14,62 (Euro quattordici/62), che si allega al presente bando sotto la lettera **"B"** con indicazione:

- delle generalità dell'offerente;
- dell'importo offerto, espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che nel caso di discordanza prevarrà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale. (Art.72 R.D.827/1924).
- del recapito dell'offerente (indirizzo, numero di telefono e, possibilmente, numero di fax e indirizzo e-mail) ai fini delle comunicazioni inerenti la procedura dell'asta, nonché gli estremi del conto corrente (comprensivo di codice IBAN) dell'offerente per consentire l'eventuale restituzione della cauzione prestata secondo le modalità previste dall'articolo 3 del presente bando.

L'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso in cui questi sia persona giuridica, dal suo legale rappresentante; essa dovrà essere introdotta in una busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura, che, a sua volta, dovrà essere inserita in un plico insieme alla domanda di partecipazione e i relativi allegati.

Il plico dovrà inoltre essere, a sua volta, chiuso e controfirmato sui lembi.

Il plico deve essere indirizzato a: **COMUNE DI VECCHIANO – Via Barsuglia 182, 56019 VECCHIANO (PI)** e deve riportare all'esterno la dicitura **"offerta per l'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile ex-macelli"**.

Il plico deve pervenire, **A PENA DI ESCLUSIONE**, unicamente presso l'**Ufficio Relazioni con il Pubblico** con sede in Via XX Settembre a Vecchiano (dal 01/09/2012 - orario di apertura dal lunedì al sabato dalle 8.30 alle 12.30; martedì anche dalle 15.00 alle 17.30 e giovedì con orario continuato dalle 8.30 alle 16.30), **entro e non oltre le ore 12.30 del giorno 29 SETTEMBRE 2012**, mediante consegna a mano ovvero avvalendosi del servizio postale o di agenzia postale autorizzato. **Faranno fede ESCLUSIVAMENTE il timbro della data di ricevimento e l'orario posti dall'Ufficio Relazioni con il Pubblico, all'atto del ricevimento, anche nel caso in cui il plico sia oggetto di raccomandata con avviso di ricevimento. A maggior chiarimento si specifica che non farà fede in alcun caso il timbro di spedizione.**

Resta pertanto inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine e l'orario sopra indicati.

Le offerte pervenute successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide (neppure se presentate o pervenute il giorno dell'apertura dei plichi) ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del Cod. Civ.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altre offerte proprie o di altri. Le stesse non dovranno recare, a pena di

nullità ed esclusione dalla gara, cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Le offerte economiche dovranno essere di importo pari o superiore al prezzo a base d'asta.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

ART. 3 – DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione dell'importo di **€10.100,00 (Euro diecimilacento/00)** corrispondente al 5% (cinque per cento) del prezzo di stima, mediante versamento della suddetta somma al Tesoriere del Comune di Vecchiano – qualsiasi agenzia o filiale della Banca di Credito Cooperativo di Fornacette situata nel territorio della provincia di Pisa - IBAN IT 89 B 08562 70910 000010812386, con versamento sul Conto Corrente Postale n.135566 intestato a Tesorerie del Comune di Vecchiano o con assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere del Comune di Vecchiano (Banca di Credito Cooperativo di Fornacette) riportando la causale "Deposito cauzionale per asta immobile ubicato in Via della Barra 11". Non sono ammesse polizze assicurative, né fidejussioni bancarie.

L'ammontare della cauzione prestata dai soggetti non aggiudicatari verrà restituita agli stessi entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione definitiva, salvo quanto previsto nei successivi artt. 5 e 7, mentre l'ammontare di quella prestata dal soggetto aggiudicatario definitivo verrà imputato in conto al prezzo di vendita. In entrambi i casi le cauzioni verranno restituite o imputate nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

ART. 4 – MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara, ai sensi degli artt.73 , lettera c, e 76 del R.D.827/1924.

Il Presidente della Commissione, **alle ore 12.00 del giorno 01 Ottobre 2012**, presso la sede comunale, aprirà i plichi pervenuti e contenenti le offerte di gara, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando della domanda di partecipazione, della cauzione, dell'offerta economica e di tutti i documenti, ferma restando in ogni caso la facoltà per il Presidente di richiedere agli offerenti eventualmente presenti in sede di gara chiarimenti, documenti e certificazioni integrative nei limiti della tutela dell'interesse pubblico e della par condicio dei concorrenti.

Non appena concluse le operazioni di apertura dei plichi, il Presidente procederà con l'apertura delle buste contenenti le offerte segrete, cui seguirà la redazione della graduatoria delle offerte segrete valide, tenuto esclusivamente conto dell'ammontare delle offerte economiche formulate, e sull'offerta segreta più alta il Presidente inviterà gli offerenti presenti ad una **gara per alzata di mano e con rialzi minimi pari a €1.000,00 (Euro mille/00).**

E' pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla gara di cui sopra essere presente (anche a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi e delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata e dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare rilanci fino ad un importo massimo determinato o determinabile in base al numero dei

rilanci. La procura dovrà essere consegnata al Presidente della Commissione prima dell'inizio della gara ad alzata di mano.

In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso ai rialzi, ferma restando l'offerta segreta già presentata.

La persona fisica dell'offerente o il legale rappresentante o procuratore della persona giuridica deve essere comunque munita di valido documento di riconoscimento.

Il Segretario, nominato dal Presidente della Commissione, provvederà a verbalizzare ciascuna offerta palese in aumento.

Entro i tre minuti successivi dalla fine della verbalizzazione di ciascuna nuova offerta palese, potrà essere presentata un'ulteriore offerta palese con rialzo minimo pari a quello sopra indicato e così di seguito.

In assenza di ulteriore offerta palese nei tre minuti successivi alla fine della registrazione dell'ultima offerta palese, il Segretario verbalizzerà l'intervenuta aggiudicazione a favore dell'ultimo offerente e indicherà quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'ultima offerta.

Nel caso in cui gli offerenti non manifestino la volontà di presentare offerte palesi in aumento rispetto alle offerte segrete già presentate, l'aggiudicazione provvisoria verrà fatta, a favore del concorrente che ha presentato l'offerta il cui prezzo risulti più alto o almeno pari a quello a base d'asta.

Qualora vi siano più offerte segrete di pari importo ed i concorrenti stessi non intendano presentare offerte palesi in aumento, il Presidente procederà al sorteggio.

Dello svolgimento e dell'esito della gara viene redatto dal Segretario verbalizzante apposito verbale.

ART. 5 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

A seguito delle operazioni di cui ai precedenti articoli, il dirigente, con propria determinazione, procederà all'aggiudicazione definitiva non appena compiute le verifiche sui requisiti dichiarati in sede di gara.

ART. 6 - STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Vecchiano non prima di 30 (trenta) giorni dall'adozione della determina di aggiudicazione definitiva, e comunque entro il 31/12/2012.

L'aggiudicatario dovrà presentare prima del termine suindicato e comunque entro il termine stabilito dal Dirigente nella determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto.

In caso di inadempienza l'Ente provvede ad introitare la cauzione, con riserva di richiedere ulteriori danni.

ART. 7 - MODALITA' DI PAGAMENTO

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita con il Comune di Vecchiano, mediante versamento alla Tesoreria Comunale, presso qualsiasi agenzia o filiale della Banca di Credito Cooperativo di Fornacette situata nel territorio della provincia di Pisa - IBAN IT 89 B 08562 70910 000010812386 , o con versamento sul Conto Corrente Postale n.135566 intestato a Tesoriere del Comune di Vecchiano o con assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere del Comune di Vecchiano

L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere, al momento della stipula del contratto di compravendita, un importo corrispondente a quello delle spese dell'atto di trasferimento (ivi

compresi i diritti di rogito), che saranno appositamente quantificate dall'Ufficio competente, nonché le spese e le imposte comunque dovute ai sensi di Legge.

ART. 8 - ALLEGATI

Si allegano i seguenti elaborati:

- Domanda di partecipazione – modello A - ;
- Offerta economica – modello B -;
- Estratto di mappa catastale;
- Visura catastale;
- Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico.

Gli allegati del presente bando costituiscono a tutti gli effetti parte integrante del presente bando di gara.

ART. 9 - INFORMATIVA EX D.L.GS. N. 196/2003

Il concorrente, con la partecipazione al presente bando, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 per tutte le esigenze procedurali.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del citato provvedimento legislativo e la diffusione degli stessi sarà effettuata esclusivamente ai fini della pubblicazione delle graduatorie.

ART. 10 - DISPOSIZIONI FINALI

Gli interessati possono richiedere informazioni sul bene oggetto del presente bando, prendere visione della documentazione tecnica relativa, previo appuntamento, presso l'Ufficio Patrimonio al 2° piano del Palazzo Comunale in Via Barsuglia 182. Eventuali sopralluoghi potranno essere effettuati previo appuntamento con il P.I. Daniel Del Carlo al n. 050 859627.

Per informazioni sulla procedura di gara è possibile rivolgersi a Tiziana Cheli al n.050 859625

Ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. si informa che il responsabile del procedimento in oggetto l' Arch.Luigi Josi - Funzionario Lavori Pubblici Patrimonio e Servizi - tel. 050 859649.

Copia del presente bando e dei relativi allegati sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Vecchiano e sul sito internet del Comune di Vecchiano.

Vecchiano, lì 29/08/2012



LA DIRIGENTE
D.ssa Paola Angeli