



COMUNE DI BIBBONA

Provincia di Livorno

Piazza C. Colombo n.1 – CAP 57020 BIBBONA (Livorno) – Telefono 0586.672.111 Fax 0586.670363 – Partita IVA 00286130497

ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI AREA EDIFICABILE A MARINA DI BIBBONA IDENTIFICATA NELL'UTOE 1C1 CON LA SCHEDE NORMATIVA 4 (Area multifunzionale Piazza dei Ciclamini) DEL REGOLAMENTO URBANISTICO.

IL RESPONSABILE AREA LAVORI PUBBLICI

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 122 del 4 Agosto 2009;

RENDE NOTO

che il giorno 22 Settembre 2009, alle ore 10,00, presso la Sala Consiliare del Comune di Bibbona, in Piazza C. Colombo n.1, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita di un'area edificabile a Marina di Bibbona, identificata nell'UTOE 1C1 con la Scheda Normativa 4 (Area multifunzionale Piazza dei Ciclamini) del Regolamento Urbanistico, quale risulta a seguito della deliberazione del Consiglio Comunale n.40 del 14/7/2009 ad oggetto: *“Variante al Regolamento Urbanistico per la modifica della scheda normativa 4 UTOE 1C1 Marina di Bibbona e della tavola grafica n.1.E (serbatoio idrico). Approvazione”*.

1. DESCRIZIONE E CONSISTENZA

L'oggetto dell'alienazione è costituito da quanto segue:

A) terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Bibbona nel Foglio n.27 particella n.273 in parte, inedificato, con accesso da Via dei Pini, e confinante con residua proprietà del Comune di Bibbona su ogni lato, s.s.a..

B) terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Bibbona nel Foglio n.27 particella n.289 in parte, inedificato con la sola eccezione di una costruzione per servizi igienici pubblici, con accesso da Via dei Pini, e confinante con residua proprietà del Comune di Bibbona su ogni lato, s.s.a..

Si cedono gli immobili suddetti a corpo e non a misura, con tutte le relative accessioni e pertinenze, azioni e ragioni, usi e servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come da atto di provenienza a rogito del Notaio Mauro Cristiani, di Campiglia Marittima in data 29/5/1997 rep. n. 73.703/20.905, registrato a Piombino il 18/6/1997 al n.752 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Volterra il 21/6/1997 registro generale n.3174 registro particolare n.2208. La suddetta particella n.289 è derivata dal tipo mappale in data 24/11/2003 n.1754.

I terreni suddetti risultano identificati con 289/a e 273/b sullo schema esemplificativo che si allega al presente atto (**ALL. A**), che verrà formalizzato e perfezionato con il

successivo frazionamento da depositare presso l'Agazia del Territorio di Livorno con il necessario elaborato in corso di redazione.

Si rinvia a quanto previsto nella Scheda Normativa 4 UTOE 1C1 del Regolamento Urbanistico per quanto riguarda gli accessi al comparto.

Si fa presente che con atto in data 18/11/2008 rep. n.2205 è stata concessa in locazione alla Vodafone Omnitel N.V. una porzione di terreno incluso nel comparto edilizio di cui trattasi per l'installazione di un impianto tecnologico di telefonia cellulare, ad oggi non ancora avvenuta.

Sull'area di cui trattasi è altresì presente provvisoriamente un'apparecchiatura per la telefonia mobile, incluso il palo con l'antenna.

2. DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area di cui trattasi è disciplinata dall'art.33 "Aree Multifunzionali" delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico e corrisponde al Comparto definito "Aree Multifunzionali Piazza dei Ciclamini" di cui alla Scheda normativa n.4 dell'U.T.O.E. 1C1 di Marina di Bibbona, per l'attuazione del quale è previsto il "Piano Attuativo di iniziativa pubblica e/o privata convenzionato".

Per la scheda normativa sopra descritta è stata apportata una variante, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.40 del 14/7/2009 ad oggetto: "*Variante al Regolamento Urbanistico per la modifica della scheda normativa 4 UTOE 1C1 Marina di Bibbona e della tavola grafica n.1.E (serbatoio idrico). Approvazione*".

L'entrata in vigore della variante suddetta è prevista per il giorno 19 Agosto 2009, data di pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso relativo all'approvazione della variante stessa.

3. PREZZO A BASE DI GARA

L'importo posto a base di gara è di **€ 2.200.000,00** (diconsi euro duemilioniduecentomila/00).

Tale importo è stato determinato con la perizia dettagliata di stima (allegata alla deliberazione della Giunta Comunale n.122 del 4 Agosto 2009), la quale tiene conto dello studio idraulico unito alla perizia stessa.

La soluzione indicata nel suddetto studio idraulico per la messa in sicurezza dell'area in oggetto deve intendersi quale ipotesi per verificare la fattibilità dell'intervento. Possono essere pertanto prese in considerazione altre metodologie per la messa in sicurezza idraulica.

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà svolta con il criterio delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base di gara ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c, del R.D. n. 827/1924.

L'aggiudicazione avverrà a favore di chi avrà offerto il massimo rialzo al prezzo posto a base di gara. Le offerte non dovranno essere inferiori o uguali al prezzo base indicato.

In caso di offerte uguali si procederà, nella stessa seduta, a norma dell'articolo 77 del R.D. 23.05.1924, n. 827.

L'aggiudicazione avverrà anche in caso di presentazione di una sola offerta valida.

5. FORMA DEL CONTRATTO

Il contratto di compravendita sarà stipulato a corpo mediante atto pubblico a rogito del Segretario Comunale.

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.

A tal fine dovranno essere effettuate le dichiarazioni contenute nell'allegato B del presente bando, le quali potranno essere successivamente verificate.

7. LUOGO E DATA DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara si svolgerà il giorno **22 Settembre 2009** alle ore 10,00 presso la Sala Consiliare del Palazzo Comunale posto in Piazza C. Colombo n.1 a Bibbona (LI).

La seduta è pubblica.

8. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Entro le ore 12,00 del giorno **21 Settembre 2009** dovrà, pena esclusione, essere recapitato, a mezzo raccomandata AR oppure a mano, al protocollo generale del Comune di Bibbona, Piazza C. Colombo, n. 1 — C.a.p.57020 — Bibbona (LI) un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, integro e non trasparente, recante, oltre al mittente ed all'indirizzo dell'Ufficio proponente la vendita, la dicitura "**NON APRIRE - Proposta per l'acquisto di area edificabile**". L'Amministrazione Comunale non avrà responsabilità alcuna qualora, per qualsiasi motivo, il plico medesimo non venisse recapitato in tempo utile.

Si precisa che oltre il termine predetto non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto a precedente offerta già depositata.

Il plico dovrà contenere al suo interno, pena esclusione:

1) **istanza di partecipazione** sottoscritta dall'interessato **con allegata, pena esclusione, fotocopia di un valido documento di riconoscimento**, contenente, come da fac-simile (Allegato B), la dichiarazione relativa alla capacità di impegnarsi per contratto con la pubblica amministrazione nonché:

- a) se partecipa per proprio conto: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e numero di codice fiscale;
- b) se partecipa per conto di altra persona fisica: le condizioni di cui al precedente punto a) riferite al partecipante all'asta, nonché l'originale procura speciale, redatta nella forma dell'atto pubblico, relativa all'asta in oggetto;
- c) se partecipa per conto di società o ente: il legale rappresentante, la ragione sociale, la sede legale, la partita I.V.A. o Codice Fiscale, l'iscrizione alla C.C.I.A.A. e i relativi organi sociali della società o ente interessato;
- d) se partecipa per conto di persona da nominare, il possesso da parte dell'offerente dei requisiti necessari per essere ammesso agli incanti con depositi a garanzia dell'offerta a lui intestati. Ad avvenuta aggiudicazione, l'offerente per persona da nominare, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito (art. 81 del R.D. 827/1924).

Tutti i partecipanti dovranno, nelle rispettive istanze, indicare il domicilio presso il quale desiderano che siano loro indirizzate eventuali comunicazioni con l'esatta indicazione del recapito telefonico;

2) **deposito cauzionale dell'importo pari al 10% del prezzo posto a base di gara**

da costituire mediante assegno circolare non trasferibile, intestato a "Comune di Bibbona – Servizio Tesoreria".

L'assegno suddetto sarà restituito ai non aggiudicatari entro 15 giorni dalla conclusione della gara, mentre quello dell'aggiudicatario sarà trattenuto assumendo la

forma giuridica ed il titolo della caparra confirmatoria.

- 3) **una busta interna**, anch'essa debitamente sigillata con le modalità di cui sopra, **contenente l'offerta economica**, espressa in cifre e in lettere, utilizzando il modello allegato al presente bando (Allegato C). In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello in lettere, prevale quello più vantaggioso per l'Ente alienante.

L'offerta, redatta in lingua italiana ed in bollo da € 14,62, deve essere sottoscritta con firma leggibile dalla persona fisica o dal procuratore o dal legale rappresentante in caso di persona giuridica. Non sono ammesse le offerte inferiori o uguali al prezzo base indicato e/o condizionate.

Si precisa che:

Il soggetto risultato miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta, ma non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente qualora il procedimento di vendita non si concluda.

Gli effetti traslativi si produrranno con la stipula del contratto di compravendita.

L'Amministrazione pertanto risulterà obbligata solo dopo la stipula del contratto stesso.

E' motivo di esclusione dalla gara la non corrispondenza del deposito cauzionale al 10% del prezzo posto a base di gara.

La documentazione relativa alla gara può essere richiesta e ritirata presso l'Area Lavori Pubblici del Comune di Bibbona, Piazza C. Colombo n.1 a Bibbona (LI) – Telef.0586.672.224, previo versamento della somma di € 0,10 per ogni fotocopia, a titolo di rimborso stampati da corrispondere direttamente. La documentazione e' disponibile altresì sul sito internet www.comune.bibbona.li.it.

9. PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

Il Comune di Bibbona comunicherà a mezzo raccomandata AR l'approvazione della vendita al concorrente aggiudicatario entro 15 giorni dall'espletamento della gara.

L'aggiudicatario, all'atto della stipula del contratto, che dovrà avvenire nella data stabilita dal Comune di Bibbona e comunque entro 45 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, dovrà versare alla Tesoreria del Comune di Bibbona (Cassa di Risparmio di Volterra Agenzia di Bibbona), codice IBAN IT85H063707063800000000002, l'importo offerto, aumentato del 2% per spese di istruttoria pratica.

Il deposito cauzionale concorrerà a formare l'importo di vendita.

Su richiesta dell'aggiudicatario, da presentare prima della stipula del contratto di compravendita, potrà essere rateizzato il pagamento del bene in due rate di pari importo di cui la prima alla data di sottoscrizione dell'atto di compravendita e l'altra entro tre mesi dalla stessa data, previa presentazione di fidejussione **bancaria** di importo pari a quello del pagamento dilazionato.

Nel caso l'aggiudicatario, per qualsiasi causa o ragione non intenda stipulare il contratto di compravendita, ovvero non si presenti per la stipulazione del contratto stesso nei termini, nella sede e con le modalità comunicate, l'Amministrazione a suo insindacabile giudizio, valuterà se procedere a nuovo avviso di vendita oppure se aggiudicare al concorrente immediatamente successivo nella graduatoria delle offerte.

10. STIPULA E SPESE CONTRATTUALI

Saranno a carico dell'acquirente tutte le spese relative e conseguenti alla stipula dell'atto di compravendita, compresi gli oneri fiscali e tributari. Il contratto dovrà essere stipulato

nella data stabilita dal Comune di Bibbona e comunque entro 45 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione. La vendita non è soggetta ad IVA.

11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ED INFORMAZIONI

Ai sensi della Legge n. 241/1990 il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Paolo Simoncini (Telef.0586.672.236 – Fax.0586.671.952 – e-mail p.simoncini@comune.bibbona.li.it), al quale gli interessati potranno rivolgersi per qualsiasi informazione nei giorni di Martedì dalle ore 15,00 alle ore 17,00 e Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30.

12. PRIVACY

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto, saranno trattati dall'ente conformemente alle disposizioni del D.Lgs.n.196/2003.

I concorrenti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs.n.196/2003.

13. NORME FINALI

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando di gara e nella documentazione allegata, si rimanda al "Regolamento sulle procedure di alienazione dei beni immobili di proprietà comunale", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.23 del 18/3/2004 e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n.10 del 25/2/2005 e n. 24 del 22.04.2008.

Bibbona, li 6 Agosto 2009

Il Responsabile Area Lavori Pubblici
(Arch. Paolo Simoncini)