



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 L'ALIENAZIONE DI TERRENI E DIRITTI EDIFICATORI DEL COMPARTO DI CUI ALLA SCHEDA NORMATIVA 3 UTOE 2C DEL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO.

IL RESPONSABILE AREA LAVORI PUBBLICI

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 89 del 11.06.2008;

RENDE NOTO

che il giorno 10 Luglio 2008, 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 terreni e diritti edificatori del comparto di cui alla scheda normativa 3 U.T.O.E. 2C del vigente Regolamento Urbanistico.

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.12 particella n.537 di mq.1.150 catastali, con accesso da Via Arezzo (particella n.246), e confinante con Comune di Bibbona su più lati, Peccianti, s.s.a..

Si cede l'immobile 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 trova, come dall'atto di provenienza rogito Notaio Mauro Cristiani del 17/02/1978 rep.n°11743/3632, (trascritto alla C.R.R.I.I. di Volterra il 13/04/78 reg.gen.ord.n°1826 partic.n.1324-1456), gravato da un livello a favore della Chiesa della Madonna della Pietà di Bibbona. L'uso pubblico delle scalette in cemento armato che consentono di raggiungere Vicolo dei Poeti da Via Arezzo, dovrà essere mantenuto garantendo l'efficienza del percorso, fintanto non saranno completate le opere di urbanizzazione di cui al Piano di Lottizzazione, salvo quanto diversamente potrà essere stabilito nella relativa convenzione.

B) diritti edificatori attribuiti ai seguenti terreni inclusi nel comparto del vigente Regolamento Urbanistico identificato dalla scheda normativa 3 "Area cerniera" dell'U.T.O.E. 2C:

- Terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Bibbona nel Foglio n.12 particella n.246 ad uso strada pubblica denominata "Via Arezzo", comunicante con altre strade di uso pubblico e confinante con Comune di Bibbona su più lati, Peccianti, s.s.a.;
- Terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Bibbona nel Foglio n.12 particella n.372 (in parte) ad uso strada pubblica e precisamente il

solo tratto di "Via Siena", comunicante con altre strade di uso pubblico e confinante con Comune di Bibbona su più lati, Peccianti, s.s.a.;

- Terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Bibbona nel Foglio n.12 particella n.530 (in parte) ad uso strada pubblica denominata "Via Firenze", comunicante con altre strade di uso pubblico e confinante con Comune di Bibbona su più lati;
- Terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Bibbona nel Foglio n.12 particella n.531 ad uso marciapiede, in angolo tra Via Arezzo e Via Firenze, comunicante con altre strade di uso pubblico e confinante con Comune di Bibbona su più lati, Peccianti, s.s.a.;
- Terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Bibbona nel Foglio n.12 particella n.534 (in parte) ad uso argine, e precisamente il solo tratto fra Vicolo dei Poeti e la particella 537, comunicante con altre strade di uso pubblico, confinante con Comune di Bibbona su più lati, Demanio Stradale, ENEL S.p.a., s.s.a.;
- Terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Bibbona nel Foglio n.12 particella n.535 ad uso strada pubblica denominata "Via Arezzo", comunicante con altre strade di uso pubblico, confinante con Comune di Bibbona su più lati, s.s.a..

I diritti edificatori derivanti dai terreni suddetti corrispondono alla ripartizione della volumetria assegnata al comparto edilizio di cui trattasi in proporzione alla relativa superficie, la quale sarà definitivamente determinata nell'ambito del Piano di Lottizzazione.

I terreni di cui alle suddette particelle n.246, n.530, n.531, n.534 e n.535 sono pervenuti al Comune giusto rogito Notaio Mauro Cristiani del 17/02/1978 rep.n.11743/3632, (trascritto alla C.R.R.I.I. di Volterra il 13/04/78 reg.gen.ord.n.1826 partic.n.1324-1456), gravati da un livello a favore della Chiesa della Madonna della Pietà di Bibbona.

Il terreno di cui alla suddetta particella n.372 è pervenuto al Comune di Bibbona con Decreto di accorpamento del Responsabile della U.O. Programmazione Urbanistica e Lavori Pubblici del 21/09/2007 prot. n.10.235.

C) terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Bibbona nel Foglio n.12 particella n.226 di mq.1.470 catastali, con accesso da Via Siena (particella n.372) e confinante con Comune di Bibbona su più lati, Peccianti, s.s.a.

Si cede il terreno, 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 trova, come dall'atto di provenienza rogito Notaio Renzo Maticena del 27/08/1968 rep.n.43.226/5.682, (trascritto alla C.R.R.I.I. di Volterra il 04/10/1968 reg.gen.ord.n.5168 partic.n.3570). Gli accessi carrabili e pedonali attraverso questo terreno verso le proprietà confinanti (fondi interclusi) dovranno essere mantenuti fintanto non saranno completate le opere di urbanizzazione di cui al Piano di Lottizzazione, salvo quanto diversamente potrà essere stabilito nella relativa convenzione.

2. DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area di cui trattasi è disciplinata dall'art.27 "AREA DI COMPLETAMENTO URBANO" delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico ed è inclusa nel

Comparto definito "AREA CERNIERA" di cui alla Scheda normativa n.3 dell'U.T.O.E. 2C di Bibbona, per l'attuazione del quale è previsto "PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PUBBLICA O PRIVATA CONVENZIONATA".

3. PREZZO A BASE DI GARA

L'importo posto a base di gara è di **€ 765.000,00** (diconsi euro *settecentosessantacinquemila/00*).

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 A del presente bando, le quali potranno essere successivamente verificate.

7. LUOGO E DATA DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara si svolgerà il giorno **10 Luglio 2008** 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 **9 Luglio 2008** 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 terreni e diritti edificatori**". 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**, in bollo da € 14,62, sottoscritta dall'interessato **con allegata, pena esclusione, fotocopia di un valido documento di riconoscimento**, contenente, come da fac-simile (Allegato A), 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 B). 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 competente bollo, 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.0586.672.221, 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 IT85H0637070638000000000002, 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 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'Ing. CIRO NICCOLAI (Telef.0586.672.221 – Fax.0586.671.952 – e-mail c.niccolai@comune.bibbona.li.it), al quale gli interessati potranno rivolgersi per qualsiasi informazione nei giorni di Lunedì, Mercoledì e Venerdì.

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 20 Giugno 2008

Il Responsabile Area Lavori Pubblici
(Arch. Paolo Simoncini)