



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 TERRENO EDIFICABILE NEL CAPOLUOGO, IN VICOLO ASSISI, IDENTIFICATO COME "LOTTO A" NELL'UTOE 2C DEL REGOLAMENTO URBANISTICO.

IL RESPONSABILE AREA LAVORI PUBBLICI

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 169 del 3/12/2009;

RENDE NOTO

che il giorno 28.01.2010, 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 terreno edificabile nel Capoluogo, in Vicolo Assisi, identificato come "Lotto A" nell'UTOE 2C, quale risulta a seguito della deliberazione del Consiglio Comunale n.76 del 16/11/2009 con la quale sono state apportate delle modifiche al Regolamento Urbanistico comprendenti la rettifica dei confini del lotto medesimo;

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.600 della superficie catastale di mq 615, ineditato, con accesso da Vicolo Assisi, e confinante con proprietà comunale, Demanio dello Stato, Strada Provinciale della Camminata, s.s.a..

Si cede l'immobile suddetto 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. L'area edificabile oggetto dell'alienazione è parte del bene immobile pervenuto al Comune di Bibbona con atto a rogito del Segretario Comunale di Bibbona in data 22/4/1959 rep. n.153, registrato a Cecina il 11/5/1959 al n.917 vol. 70 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Volterra il 8/3/1967 al n.1419 d'ordine vol. 485 n.1044 particolare.

Il lotto è interessato da servitù per l'attraversamento dello stesso con una condotta comunale per la raccolta delle acque meteoriche, che da Vicolo Assisi scende sulla Strada Provinciale della Camminata.

2. DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area di cui trattasi è disciplinata dall'art.24 "Edilizia caratterizzata da presenza di edifici diversi per epoca storica, caratteristiche tipologiche ed architettoniche" delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico.

Per il lotto edificabile di cui trattasi è stata apportata una variante al Regolamento Urbanistico, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.77 del 16/11/2009, al fine della rettifica dei confini del lotto medesimo.

L'entrata in vigore della variante suddetta è prevista per il giorno 16 Dicembre 2009, data di pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso relativo all'approvazione della variante stessa.

Per valutare le modalità ammesse per l'edificazione devono essere considerate le ulteriori norme vigenti in materia.

3. PREZZO A BASE DI GARA

L'importo posto a base di gara è di **€ 150.000,00** (diconsi euro centocinquantamila/00).

Tale importo è stato determinato con la perizia dettagliata di stima allegata alla deliberazione della Giunta Comunale n.169 del 3/12/2009.

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 **28.01.2010** 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 **27.01.2010** 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 terreno 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 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 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 (Tel. 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 14.12.2009

Il Responsabile Area Lavori Pubblici
(Arch. Paolo Simoncini)