



COMUNE DI FORTE DEI MARMI

(Provincia di Lucca)

3° SETTORE - UFFICIO PATRIMONIO

Piazza Dante, 1
C.F. e P.I. 00138080460

55042 Forte dei Marmi – Lucca
tel. 0584/2801 Fax 0584/280246

OGGETTO:

AVVISO D'ASTA PER ALIENAZIONE DI N.5 LOTTI DI CUI ALLE SCHEDE N.1-2-4-7-17
DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI 2023

IL DIRIGENTE DEL SETTORE AVVISA CHE

In esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 28/12/2022, con la quale è stato approvato il “Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari”, ex art.58 legge 133/2008, anno 2022 nonché della Delibera di Giunta Comunale n.33 del 9/02/2023 e successiva modifica con Delibera di Giunta Comunale n. 53 del 16/02/2023, con la quale è stata determinata l’alienazione dei beni immobili descritti nelle schede n.1, 2, 4, 7 e 17, in esecuzione del citato “Piano”, **il giorno 17 luglio 2023, alle ore 9,30** presso la Sala Giunta del Comune di Forte dei Marmi, Piazza Dante n.1 (piano Primo), avrà luogo un’asta pubblica per l’alienazione dei beni di seguito descritti.

ART.1 - OGGETTO DI ALIENAZIONE

LOTTO N.1

(Immobile descritto nella Scheda n.1 del Piano delle Alienazioni 2023 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.62 del 28/12/2022).

Descrizione:

Trattasi di edificio elevato su due piani fuori terra oltre al piano seminterrato, corredato da resede esclusiva, di superficie utile lorda complessiva pari a 340 mq, sito in Comune di Forte dei Marmi, Via Mazzini angolo Via Marco Polo.

Sono a carico dell’aggiudicatario tutti gli adempimenti e i costi necessari per la stipula del contratto di compravendita.

Dati catastali:

L’immobile risulta identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Forte dei Marmi nel foglio n.11, mappale 76, sub.1 categoria catastale B/4, Classe 3, Superficie catastale 381 mq, R.C. euro 3.899,24.

Atti autorizzativi:

Immobile realizzato precedentemente al 1967.

Ultimo stato autorizzato D.I.A. n.1027/04 – D.I.A. n.16225/05.

Comunicazione di fine lavori Protocollo n. 28835/05

Attestazione di Agibilità Protocollo n. 10271/14.

Situazione urbanistica:

- Nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Forte dei Marmi approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 55/13 e successive modificazioni, in “Zona F4” - *Attrezzature e servizi di interesse pubblico* - (Ambito “A” della zona di Roma Imperiale e costiera).

Art.14 NTA: *Attrezzature sociali e servizi di interesse pubblico* (destinazione B/1): Sono realizzati nel rispetto delle norme vigenti in materia, è possibile il ritorno all’originaria destinazione d’uso residenziale (villa Bifamiliare) composta da due unità abitative, senza incremento edificatorio.

- Nel Nuovo Piano Operativo adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.14 del 22/04/2022, in zona “E4”- *Edifici di impianto storico che non rivestono interesse storico documentale e quelli di recente formazione urbanisticamente compiuti e tipomorfologicamente compatibili all’interno dei nuclei storici A,A1 e A2* (art.50).

Pareti:

In data 3 Marzo 2017 con Prot. n. 5265 il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, in merito alla richiesta di verifica dell’interesse culturale del patrimonio pubblico art.12 Dlgs. 42/2004, relativamente all’immobile oggetto di alienazione, ha espresso il seguente parere: “*non presentando interesse storico, artistico, archeologico e etno-antropologico, per le motivazioni riportate nel campo*

“valutazioni” visibile nel sistema, non rientra tra i beni di cui all’articolo 10, comma 1, del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.”

LOTTO N.2

(Immobile descritto nella Scheda n.2 del Piano delle Alienazioni 2023 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.62 del 28/12/2022).

Descrizione:

Trattasi di terreno pianeggiante di mq 1.040, posto all’interno di un contesto urbanizzato, sito in Comune di Forte dei Marmi, via Raffaelli.

Detto terreno è porzione della particella catastale 910 del foglio 17, di complessivi 1.273 mq.

La riduzione dell’area da cedere è stata approvata con parere positivo della Giunta Comunale in data 29/10/2022, allo scopo di realizzare un parcheggio lungo la via Raffaelli della profondità di circa 6 ml.

Il futuro acquirente prende atto che prima della stipula dell’atto pubblico, dovrà realizzare il frazionamento catastale a propria cura e spese e verificare sul posto le misure riportate nel suddetto atto, che devono ritenersi puramente indicative.

Sono a carico dell’aggiudicatario tutti gli adempimenti e i costi necessari per la stipula del contratto di compravendita.

Dati catastali:

Il terreno risulta identificato al Catasto Terreni del Comune di Forte dei Marmi nel foglio n.17, mappale 910, qualità seminativo arborato classe 2, Superficie 1.273 mq, R.D. euro 7,56 R.A. euro 3,94.

Situazione urbanistica:

- Nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Forte dei Marmi approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 55/13 e successive modificazioni, in “Zona H2” – *giardini, resedi, corti e aree pertinenziali in genere* - (Ambito “A” della zona di Roma Imperiale e costiera).

- Nel Nuovo Piano Operativo adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.14 del 22/04/2022, in zona “Verde privato incolto”(art.25).

LOTTO N.3

(Immobile descritto nella Scheda n.4 del Piano delle Alienazioni 2023 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.62 del 28/12/2022).

Descrizione:

Trattasi di terreno pianeggiante di mq 862 circa, posto all’interno di un contesto urbanizzato, sito in Comune di Forte dei Marmi, via Togliatti.

Detto terreno è porzione della particella catastale 1037 del foglio 9, di complessivi 1385 mq.

La riduzione dell’area da cedere è dovuta alla volontà dell’Amministrazione di conservare la porzione di particella catastale che attualmente è utilizzata come viabilità e per la realizzazione futura di un parcheggio pubblico lungo i due lati liberi del terreno (lato massa e lato mare), della profondità di 3,00 ml circa.

Attualmente all’incrocio in angolo tra la viabilità pubblica e privata è presente una targa commemorativa che dovrà essere conservata e rimanere su proprietà del Comune di Forte dei Marmi.

Il futuro acquirente prende atto che prima della stipula dell’atto pubblico, dovrà realizzare il frazionamento catastale a propria cura e spese e verificare sul posto le misure riportate nel suddetto atto, che devono ritenersi puramente indicative.

Sono a carico dell’aggiudicatario tutti gli adempimenti e i costi necessari per la stipula del contratto di compravendita.

Dati catastali:

Il terreno risulta identificato al Catasto Terreni del Comune di Forte dei Marmi nel foglio n. 9, mappale 1037, categoria F1, Superficie 1.385, area urbana esente da reddito.

Situazione urbanistica:

- Nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Forte dei Marmi approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 55/13 e successive modificazioni, in “Zona G2” – *aree destinate a verde attrezzato* (art.15).

- Nel Nuovo Piano Operativo adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.14 del 22/04/2022, in zona “Verde urbano pubblico”(art.26).

LOTTO N.4

(Immobile descritto nella Scheda n.7 del Piano delle Alienazioni 2023 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.62 del 28/12/2022).

Descrizione:

Trattasi di terreno pianeggiante di mq 1.530, posto all'interno di un contesto urbanizzato, sito in Comune di Forte dei Marmi, via XX Settembre.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli adempimenti e i costi necessari per la stipula del contratto di compravendita.

Dati catastali:

Il terreno risulta identificato al Catasto Terreni del Comune di Forte dei Marmi nel foglio n.17, mappale 794, qualità seminativo arborato classe 2, Superficie 1.530 mq, R.D. euro 9,09 R.A. euro 4,74.

Situazione urbanistica:

- Nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Forte dei Marmi approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 55/13 e successive modificazioni, in "Zona H2" – giardini, resedi, corti e aree pertinenziali in genere - (Ambito "A" della zona di Roma Imperiale e costiera).

- Nel Nuovo Piano Operativo adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.14 del 22/04/2022, in zona "Verde Attrezzato"(art.39).

LOTTO N.5

(Immobile descritto nella Scheda n.17 del Piano delle Alienazioni 2023 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.62 del 28/12/2022).

Descrizione:

Trattasi di terreno pianeggiante di mq 125 (mappale 581 e parte del mappale 451), posto all'interno di un contesto urbanizzato, sito in Comune di Forte dei Marmi, via Veneto.

Si precisa che la superficie indicata nella scheda n.17 del Piano delle Alienazioni è maggiore (164 mq), ma la stessa è stata oggetto di modifica a seguito delle prescrizioni di cui alla Delibera della Giunta Comunale n.33/23 e n.53/23.

L'area residua, che rimarrà di proprietà del Comune di Forte dei Marmi, attualmente è quasi interamente pavimentata, fatta eccezione per una piccola porzione a verde di circa 9 mq. L'aggiudicatario si impegna alla realizzazione del completamento della pavimentazione (se richiesta dall'Ente), con lo stesso materiale di quello già presente nell'area, a propria cura e spese previa autorizzazione da parte del Comune stesso.

Detto terreno è rappresentato dalla particella catastale 581 e da porzione della particella catastale 451 del foglio 15, di complessivi 219 mq, pertanto il futuro acquirente prende atto che prima della stipula dell'atto pubblico, dovrà realizzare il frazionamento catastale a propria cura e spese e verificare sul posto le misure riportate nel suddetto atto, che devono ritenersi puramente indicative.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli adempimenti e i costi necessari per la stipula del contratto di compravendita.

Dati catastali:

Il terreno risulta identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Forte dei Marmi nel foglio n.15:

- mappale 581, Categoria F/1, Superficie 9 mq, Area Urbana esente da reddito;

- mappale 451, Categoria F/1, Superficie 210 mq, Area Urbana esente da reddito;

Situazione urbanistica:

- Nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Forte dei Marmi approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 55/13 e successive modificazioni, in "Zona H2" – giardini, resedi, corti e aree pertinenziali in genere - (Ambito "A" della zona di Roma Imperiale e costiera).

- Nel Nuovo Piano Operativo adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.14 del 22/04/2022, in zona B2A "Tessuto omogeneo su percorso principale o secondario"(art.52).

Zona Vincolata ai sensi del D.Lgs. 42/04 (art.136).

ART.2 - VALORE DI STIMA E PREZZO A BASE D'ASTA

LOTTO N.1 *(Immobile descritto nella Scheda n. 1 del Piano delle Alienazioni 2023 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.62 del 28/12/2022).*

L'immobile è stato così valutato:

Superficie utile lorda mq 340 oltre ad area pertinenziale esclusiva.

Valore/mq 5.956,5 euro/mq.

Valore a base d'asta (stima approssimata per eccesso): euro 2.050.000,00 (euro duemilionicinquantamila/00).

LOTTO N.2 *(Immobile descritto nella Scheda n. 2 del Piano delle Alienazioni 2023 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.62 del 28/12/2022).*

Il terreno è stato così valutato:

Superficie mq 1.040.

Valore/mq 634,615 euro/mq.

Valore a base d'asta (stima approssimata per eccesso): euro 660.000,00 (euro seicentosessantamila/00).

LOTTO N.3 (*Immobilie descritte nella Scheda n. 4 del Piano delle Alienazioni 2023 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.62 del 28/12/2022*).

Il terreno è stato così valutato:

Superficie mq 862.

Valore/mq 526,00 euro/mq.

Valore a base d'asta (calcolo approssimato per eccesso): euro 475.000,00 (euro quattrocentosettantacinquemila/00).

LOTTO N.4 (*Immobilie descritte nella Scheda n. 7 del Piano delle Alienazioni 2023 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.62 del 28/12/2022*).

Il terreno è stato così valutato:

Superficie mq 1.530.

Valore/mq 600,00 euro/mq.

Valore a base d'asta (calcolo approssimato per eccesso): euro 920.000,00 (euro novecentoventimila/00).

LOTTO N.5 (*Immobilie descritte nella Scheda n. 17 del Piano delle Alienazioni 2023 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.62 del 28/12/2022*).

Il terreno è stato così valutato:

Superficie mq 125.

Valore/mq 1.390,00 euro/mq.

Valore a base d'asta (calcolo approssimato per eccesso): euro 175.000,00 (euro centosettantacinquemila/00).

ART.3 - INFORMAZIONI

L'esatta individuazione e consistenza degli immobili oggetto della vendita, sopra indicata sinteticamente, è quella che risulta dalle relazioni descrittive conservate agli atti dell'ufficio patrimonio.

E' onere degli interessati quello di acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni sugli immobili posti in vendita.

A tal fine gli interessati potranno visionare gli immobili stessi e consultare la documentazione afferente presso l'ufficio patrimonio fino al terzo giorno precedente quello fissato per la presentazione delle offerte.

ART.4 - PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà secondo quanto previsto dal R.D. 23/05/1924 n.827, all'art. 73 comma 1 lettera c) e dal vigente Regolamento Comunale artt. 8, 11 comma 3 lett. a) e 12, **mediante offerte in aumento sul prezzo a base d'asta.**

L'aggiudicazione avviene in via provvisoria a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata, rispetto al prezzo a base d'asta indicato al precedente punto e dopo la verifica documentale si procederà all'assegnazione in via definitiva.

Il prezzo di vendita sarà determinato quindi, a seguito della migliore offerta formulata dai partecipanti per ogni lotto in vendita.

Si procederà all'aggiudicazione anche qualora venga presentata una sola offerta valida.

Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta, ed essa sia valida, si procederà nella medesima seduta, ad una negoziazione fra essi soli. Colui che risulta maggior offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Dell'esito della gara sarà redatto processo verbale. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita. L'ente, pertanto non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto. Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per il mancato guadagno o per i costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

ART.5 - CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE

a) Gli immobili vengono venduti così come visti, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano e come posseduti dal Comune di Forte di Marmi, con i relativi pesi e oneri, accessori e pertinenze, diritti, con tutte le servitù attive e passive, continue e discontinue tanto apparenti quanto non apparenti, anche se non indicati nella descrizione. Lo stato degli immobili sarà quello risultante alla data di consegna degli stessi, senza che possano essere fatte eccezioni e riserve.

- b) La vendita sarà fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui gli immobili appartengono al Comune di Forte dei Marmi, ed inoltre, a norma dell'art. 1488 secondo comma del Codice Civile.
- c) Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nelle descrizioni dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene nel suo valore e in tutte le sue parti.
- d) Il valore di stima dei beni è stato determinato al solo scopo della formazione di prezzi a base d'asta, restando l'amministrazione alienante sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti. Il Comune di Forte dei Marmi, in qualità di venditore, garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza, nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.
- e) Sono a carico degli aggiudicatari tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti il trasferimento della proprietà, nessuna esclusa, vigenti al momento della stipula dell'atto di compravendita.
- f) L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 180° (centottantesimo) giorno successivo all'aggiudicazione. Oltre alle modalità di vendita ed alle condizioni descritte nei precedenti punti del presente avviso, l'alienazione immobiliare in argomento sarà regolata da tutte le altre norme e condizioni contenute nel Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, dalle norme del Codice Civile e dal Regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà Comunale.
- g) Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive modificative, migliorative od aggiuntive.
- h) Tutte le spese derivanti dalla presente procedura di vendita sono a carico dell'aggiudicatario.
- i) inoltre restano a carico dell'aggiudicatario le seguenti ulteriori spese indicate lotto per lotto:
- Lotto 2: oltre alle spese, imposte e tasse inerenti il trasferimento della proprietà, nessuna esclusa, sono a carico del compratore anche le spese di frazionamento catastale;
 - Lotto 3: oltre alle spese, imposte e tasse inerenti il trasferimento della proprietà, nessuna esclusa, sono a carico del compratore anche le spese di frazionamento catastale e di sistemazione della targa commemorativa posta in angolo che dovrà rimanere di proprietà comunale;
 - Lotto 5: oltre alle spese, imposte e tasse inerenti il trasferimento della proprietà, nessuna esclusa, sono a carico del compratore anche le spese di frazionamento catastale, di demolizione delle opere eventualmente ivi presenti. L'aggiudicatario si impegna inoltre alla realizzazione del completamento della pavimentazione, se richiesta dall'Ente, con lo stesso materiale di quello già presente nell'area, a propria cura e spese previa autorizzazione da parte del Comune stesso.

ART.6 - DEPOSITO CAUZIONALE

Per essere ammessi all'asta pubblica gli interessati dovranno dare prova di aver costituito un deposito a titolo cauzionale, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo a base d'asta. Tale deposito dovrà essere effettuato mediante assegno/i circolare/i intestato/i all'ente ed emesso/i da soggetto abilitato all'esercizio del credito, ai fini della costituzione della cauzione provvisoria. Tale assegno a deposito verrà restituito, senza corresponsione di interessi, ai non aggiudicatari, entro e non oltre 5 (cinque) giorni dall'approvazione dell'aggiudicazione. Nel caso di più offerte si dovranno fare assegni distinti e separati.

ART.7 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I concorrenti, per partecipare alla gara, dovranno far pervenire obbligatoriamente al protocollo generale del Comune di Forte dei Marmi – Piazza Dante n.1, un plico chiuso e sigillato (pena esclusione), al cui esterno sarà riportata la seguente dicitura:

"OFFERTA PER LA VENDITA AL PUBBLICO INCANTO DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE. LOTTO N.... (indicare il numero del lotto/i da 1 a 5 per i quali si intende partecipare) SCADENZA 15/07/2023 – NON APRIRE"

Il plico dovrà pervenire al sopraindicato Ufficio Protocollo del Comune di Forte dei Marmi, Piazza Dante n.1, entro:

le ore 12 del giorno 15 luglio 2023 pena l'esclusione.

Ogni concorrente dovrà presentare un'unica domanda anche se intende partecipare all'acquisto di più lotti.

Per il termine perentorio farà fede il timbro apposto all'arrivo dall'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Forte dei Marmi.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, né offerte sostitutive o aggiuntive a quelle già inoltrate.

Il mancato o tardivo recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

All'interno, detto plico (contenitore) dovrà recare, a pena di esclusione, la documentazione richiesta per la gara di cui al successivo Art.8.

ART.8 – DOCUMENTI DA INSERIRE NEL PLICO

All'interno del plico dovranno essere inserite due distinte buste anch'esse chiuse e sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura (pena esclusione) sulle quali dovranno essere apposte, oltre al nome dell'offerente, le seguenti diciture:

Busta n.1- Documentazione Amministrativa.

Busta n.2 - Offerta economica.

Contenuto Busta n.1:

a) Domanda di partecipazione alla gara in lingua italiana – utilizzando il modello indicato (**Allegato A**) – sottoscritta per esteso ed in modo leggibile (dal concorrente o da un soggetto avente il potere di rappresentare e impegnare legalmente l'acquirente) e contenete oltre alle generalità del concorrente le seguenti dichiarazioni:

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che la propria offerta non è imputabile ad un unico centro decisionale rispetto ad altre offerte presentate da altri partecipanti di gara;
- di aver preso visione dell'Avviso d'Asta, della normativa e della disciplina fiscale ed urbanistica relativa all'immobile oggetto di vendita, della documentazione tecnica reperibile sul portale del Comune e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;
- di aver preso piena visione e conoscenza dell'immobile oggetto di vendita nonché dei relativi dati tecnici e catastali e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta senza riserve ed eccezioni;
- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 giorni dalla data della sua presentazione ed a versare il prezzo offerto e quant'altro dovuto alla data di stipula del contratto di compravendita;
- di impegnarsi ad assumersi incondizionatamente tutte le spese inerenti e conseguenti alla procedura di gara ed alla stipula del contratto nonché le spese per la giusta sistemazione della pratica catastale oltre a quelle riportate per singolo lotto all'art. 5 lettera i);
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE n.2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 30/03/2003 n.196 (Codice in materia di protezione dei dati personali, come modificato dal D.Lgs. 31/08/2018 n.101) che i dati personali sono raccolti, trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e che al riguardo comportano tutti i diritti previsti dal medesimo decreto;
- il nominativo della persona autorizzata a formulare le offerte in rialzo in sede di gara in nome e per conto della ditta concorrente;
- (in caso di partecipazione congiunta) il nominativo del rappresentante e mandatario unico referente nei confronti dell'Amministrazione;
- (in caso di offerta per persona da nominare) che l'offerta è presentata per persona da nominare ai sensi dell'art.81 del R.D. 827/1924.

b) Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 76 del DPR 28/12/2000 n. 445 redatta sull'**Allegato B** sottoscritta in forma leggibile e per esteso (pena esclusione) in cui l'interessato attesti, se persona fisica:

- di aver cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione Europea;
- di possedere la piena capacità di agire;
- che a proprio carico non è mai stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari o per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative dal D.Lgs. 159/11;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

Se persona giuridica:

- di essere iscritta nel Registro Imprese presso la Competente Camera di Commercio e dati di iscrizione;

- dati identificativi relativi a tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza (soci, amministratori) al momento della presentazione dell'offerta;
- che nei confronti dell'impresa non è stata applicata sanzione interdittiva di cui all'art.9 comma 2, lettera c del D.Lgs 8/06/2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che a proprio carico ed a carico degli altri soggetti in grado di impegnare l'impresa verso terzi, non è stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari o per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- che nei confronti di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dal D.Lgs. 159/11;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori (le dichiarazioni dovranno essere rese dal titolare se si tratta di ditta individuale, dal socio/i se si tratta di società a nome collettivo, dal socio/i accomandatario /i se si tratta di società in accomandita semplice, dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza se si tratta di un tipo di società);

c) altra documentazione da inserire nella Busta 1 (allegati alla domanda di cui ai precedenti punti)

- Copia fotostatica non autentica di un documento di identità personale (in corso di validità) del firmatario della domanda;
- Deposito cauzionale (a pena esclusione) costituito con Assegno/i circolare di valore corrispondente al 10% dell'importo a base d'asta intestato/i all'ente ed emesso/i da soggetto abilitato all'esercizio del credito, ai fini della costituzione della cauzione provvisoria;
- Procura speciale con le modalità sopra indicate (nel caso di intervento di procuratore speciale).

L'assegno a deposito verrà restituito, senza corresponsione di interessi, ai non aggiudicatari, entro e non oltre 5 (cinque) giorni dall'approvazione dell'aggiudicazione.

Nel caso di più offerte si dovranno fare assegni distinti e separati per ogni singolo lotto.

Contenuto busta n.2:

In tale plico deve essere inserita esclusivamente l'offerta o le offerte economiche redatte (come da fax simile **Allegato C**) con marca da bollo da euro 16,00 sottoscritta pena esclusione, con firma leggibile e per esteso dall'offerente. L'importo offerto dovrà essere scritto in cifre e lettere senza abrasioni o correzioni di sorta. In caso di divergenze tra il prezzo indicato e quello indicato in cifre, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Ente. **Le offerte economiche dovranno essere di importo superiore al prezzo posto a base d'asta.** Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta pervenuta per ogni singolo lotto. La mancata od incompleta indicazione dei dati richiesti e la mancanza dei documenti richiesti determinerà l'esclusione della gara. Si farà luogo, altresì, ad esclusione, qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte e correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

Nel caso in cui il concorrente voglia partecipare a più di un lotto, nel rispetto della singola domanda contenuta nella busta 1 dovrà presentare e compilare un modello C, con relativa marca da bollo da 16,00 €, per ogni singolo lotto (tutti contenuti nella Busta 2)

ART.9 – OFFERTE PER PROCURA e PER PERSONA DA NOMINARE

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità dell'art.81 del R.D. 23/05/1924 n.827. La procura deve essere speciale, risultante da atto pubblico o per scrittura privata con autentica di firma notarile da inserire nella busta della documentazione amministrativa.

Allorché le offerte sono presentate o fatte in nome o per conto di più persone, queste si intendono solidamente obbligate. L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione o l'atto di aggiudicazione provvisoria, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autentica da notaio. In mancanza di ciò, o nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per concorrente all'asta, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti unico e vero aggiudicatario. La garanzia a corredo dell'offerta dovrà essere intestata all'offerente. In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale con la medesima persona nominata anche dopo che è stata fatta la dichiarazione. La garanzia presentata dall'aggiudicatario rimarrà vincolata nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da nominare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

ART.10 – PARTECIPAZIONE CONGIUNTA

Nel caso più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidamente obbligati. In tal caso ed a pena esclusione:

- 1) Tutti i soggetti dovranno possedere singolarmente i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e pertanto ciascuno di essi dovrà produrre la dichiarazione sostitutiva;
- 2) La cauzione dovrà essere intestata a tutti i soggetti;
- 3) L'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente. I soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nella dichiarazione sostitutiva il nominativo del legale rappresentante e mandatario che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quanto riguarda la gara ed i rapporti conseguenti. In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti aggiudicatari.

ART.11 – ESPERIMENTO DELLA GARA

All'apertura dei plichi pervenuti nei termini, si procederà pubblicamente il **giorno 17 luglio 2023 alle ore 9,30 presso la Sala Giunta posta nella Sede Comunale, sita a Forte dei Marmi (LU) – Piano Primo**. La commissione di gara, costituita nelle forma stabilite dall'art.19 del Regolamento per le Alienazioni degli immobili di proprietà comunale, procederà dapprima alla verifica formale dei plichi e successivamente, dopo la loro apertura procederà alla verifica documentale ed alla conseguente ammissione dei partecipanti. Indi, seduta stante, procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte pervenute per ciascun lotto ed alla aggiudicazione degli stessi. La gara pubblica e chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni. L'aggiudicazione provvisoria verrà dichiarata seduta stante, per ciascun lotto, nei confronti dell'offerta segreta più alta dell'importo a base d'asta. In caso di offerte di pari importo dello stesso lotto si procederà come sopra indicato, ai sensi del vigente regolamento comunale. L'aggiudicazione definitiva, dopo le verifiche documentali, avverrà a cura del responsabile del procedimento e la rappresentanza legale dell'ente alla stipula dell'atto di vendita è attribuita al dirigente dell'Ufficio Patrimonio.

ART.12 – ESPERIMENTO DELLA GARA

Entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva dell'immobile, salvo diversa tempistica definita in accordo con l'Ente, l'aggiudicatario dovrà firmare il relativo contratto di compravendita innanzi al Segretario Generale del Comune o presso Notaio di fiducia dell'Ente a proprie spese.

Il versamento del prezzo di vendita, opportunamente decurtato dell'importo della relativa cauzione, dovrà avvenire da parte dell'aggiudicatario prima della stipula dell'atto pubblico di compravendita in numerario presso la tesoreria comunale ovvero per mezzo di assegno circolare intestato all'ente.

ART.13 – ELABORATI DI GARA

L'avviso di vendita e gli elaborati di gara sono disponibili in visione presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Forte dei Marmi e scaricabili sul sito Internet comunale www.comune.fortedeimarmi.lu.it

Il presente avviso è pubblicato integralmente all'Albo Pretorio e per estratto su due quotidiani a diffusione nazionale e locale.