

AVVISO DI GARA CON PROCEDURA APERTA

IL DIRIGENTE

Vista la Deliberazione C.C. n. 27 del 14.04.2023, con la quale veniva approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2023,

RENDE NOTO CHE

in esecuzione della predetta deliberazione C.C. e della determinazione dirigenziale n. 278 del 06/06/2023 è indetta Asta Pubblica per l'alienazione di un terreno di proprietà comunale, come meglio descritto nel prosieguo,

DESCRIZIONE DELL'OGGETTO DELL'ASTA

Dati identificativi delle aree e dei beni

Appezamento di terreno sito in Massarosa, località Montramito, della superficie complessiva di circa mq. 1.420,00, identificato catastalmente all'Agenzia delle Entrate, Catasto Terreni del Comune di Massarosa, al Foglio 30, quota parte dei mappali 529 e 531.

Dati catastali

L'immobile in oggetto è individuato al Catasto Terreni del Comune di Massarosa come segue:

- Foglio 30, mappale 529, Seminativo, classe 2, Superficie totale mq 5.298,00, Reddito Dominicale € 27,36, Reddito Agrario € 19,15, Superficie oggetto di alienazione circa mq. 1.302,00
- Foglio 30, mappale 531, Seminativo, classe 2, Superficie totale mq 392,00, Reddito Dominicale € 2,02, Reddito Agrario € 1,42, Superficie oggetto di alienazione circa mq. 392,00

Dati urbanistici

Secondo quanto indicato dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Settore Urbanistica Edilizia Privata il 17/05/2023 l'area oggetto del presente bando è rappresentata nella variante semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014 di modifica normativa al Piano Strutturale approvato con delibera del C.C. n. 59 del 16/06/2010 ed al Regolamento approvato con delibera del C.C. n. 104 del 25/11/2010, approvata con delibera C.C. n. 51 del 28/05/2018, delibera C.C. n. 39 del 02/05/2017, efficace dal 15/07/2017 a seguito di pubblicazione sul BURT n. 24 del 14/06/2017, successiva I° variante di manutenzione approvata con delibera C.C. n. 50 del 23/11/2021 con pubblicazione sul BURT n. 48 del 01/12/2021 e II° variante di manutenzione di cui alla delibera C.C. n. 106 del 30/11/2022 con pubblicazione sul BURT n. 62 del 21/12/2022 in zona:

Mappale 529

Zona RR – Strutture e complessi di riorganizzazione del tessuto urbano

Mappale 531

Parte Zona RR – Strutture e complessi di riorganizzazione del tessuto urbano

Parte Zona PP – Parcheggi pubblici

Parte Zona Verde pubblico, piazze e spazi attrezzati (F1) e convenzionati (F1*)

che le Norme Tecniche di Attuazione e Gestione disciplinano agli artt. 61, 75 e 87 come segue:

“Articolo 61. Verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1) e convenzionati (F1*)

1. Comprendono le partizioni spaziali destinate a verde pubblico e di uso pubblico, gli spazi aperti a destinazione pubblica prevalentemente attrezzati a verde per il gioco e tempo libero, lo svago e le attività ricreative all'aperto, corrispondenti a quelle indicate con la lettera c) dell'articolo 3 del D.M. 1444/1968. Questi spazi devono essere adibiti e progettati come luoghi di incontro, riposo, ricreazione, svago, gioco,

attività spontanee e per il tempo libero, comprese quelle sportive di quartiere con piccole attrezzature di supporto. In queste aree possono anche trovare collocazione spazi per la sosta e il parcheggio, debitamente integrati nel verde.

Comprendono altresì gli impianti e le attrezzature (pubbliche e/o private) e le relative "partizioni spaziali" ricomprese in ambiti territoriali ricadenti nei "Parchi e ambiti speciali del territorio rurale (P)" (di cui al precedente articolo 37) soggetti alla formazione di Piani attuativi.

Comprendono infine aree a verde attrezzato privato, eventualmente da convenzionare all'uso pubblico, appositamente contraddistinte con la sigla FI*, specificatamente destinate dal R.U. a garantire il miglioramento degli assetti idraulici e idrogeomorfologici, ad attenuare e/o mitigare i livelli di vulnerabilità locale, anche in rapporto agli interventi di trasformazione urbanistica di cui al successivo Titolo V. fermo restando la destinazione a verde. In queste partizioni spaziali non sono consentiti interventi di "nuova edificazione" (articolo 134, comma 1, lettera a) L.R. 65/2014), la realizzazione di manufatti di qualsiasi natura e le trasformazioni morfologiche dei suoli a meno di quelle necessarie alla messa in sicurezza idraulica.

2. In questo quadro il R.U. prevede interventi di manutenzione e riqualificazione finalizzati al recupero funzionale e tipologico degli spazi esistenti, nonché nuova realizzazione per gli spazi sottoposti a vincolo espropriativo. I parametri edilizi ed urbanistici per la definizione degli interventi e delle opere nelle singole partizioni spaziali sono stabiliti in sede di progetto definitivo o esecutivo dell'opera pubblica sulla base delle normative alle quali lo spazio è destinato. E' sempre ammessa la realizzazione di infrastrutture, reti tecnologiche e manufatti di servizio all'impianto, dimensionati sulla base delle esigenze funzionali e, comunque, nei minimi previsti dalle eventuali specifiche norme di regolamentazione o gestione.

3. Per gli impianti e le attrezzature di proprietà privata e con esclusione di quelle classificate FI* il R.U., in alternativa a quanto indicato al precedente comma 3, ammette i seguenti interventi, comunque finalizzati al miglioramento e alla riqualificazione delle attività e delle relative prestazioni funzionali e dotazionali, in rapporto all'uso privato di interesse pubblico:

a) gli "interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili" (articolo 135, comma 2, lettera a) L.R. 65/2014);

b) la "manutenzione straordinaria" (articolo 135, comma 2, lettera b) L.R. 65/2014);

c) la "ristrutturazione edilizia conservativa" (articolo 135, comma 2, lettera d) L.R. 65/2014);

d) gli "interventi pertinenziali" (articolo 135, comma 2, lettera e) L.R. 65/2014);

e) la "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" (articolo 134, comma 1, lettera h), L.R. 65/2014);

ebis) il ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti (articolo 135, comma 2, lettera i) L.R. 65/2014);

f) gli interventi di "addizione volumetrica" agli edifici esistenti (articolo 134, comma 1, lettera g), L.R. 65/2014), ovvero gli ampliamenti volumetrici "una tantum" realizzati degli edifici, anche in più interventi successivi, fino ad una S.U.L. non superiore a mq. 40 per ogni unità immobiliare (di cui all'articolo 5 comma 1), con un'altezza massima in gronda non superiore a quella massima degli edifici esistenti.

E' inoltre ammessa l'installazione "una tantum", anche in più interventi successivi, di manufatti temporanei secondo quanto indicato nel Regolamento Edilizio Comunale;

4. Nella sistemazione delle aree si deve di norma prevedere una superficie coperta da alberi di alto/medio fusto non inferiore al 30% dell'area complessiva, le essenze arboree da utilizzare devono essere preferibilmente quelle autoctone e quelle tipiche locali. E' consentita l'installazione di panchine, fontane, recinzioni e la costruzione di chioschi e servizi igienici, secondo progetti unitari di sistemazione riguardanti l'intera partizione spaziale. Queste aree saranno regolate da progetti d'insieme nei quali si dovranno prevedere le aree di parcheggio alberate, le aree di gioco vero e proprio e le piccole costruzioni accessorie strettamente indispensabili come spogliatoi, servizi igienici. È ammessa la realizzazione anche con interventi privati, mediante la stipula di una convenzione con il comune per la gestione degli impianti nell'interesse comune.

5. In coerenza con quanto disciplinato all'articolo 21 e fatto in particolare salvo quanto prescritto dal comma 4 dello stesso articolo 21 delle presenti norme, le destinazioni d'uso ammesse sono: di servizio,

nonché quelle commerciali limitatamente a quelle classificate c.3 e c.4.. Il cambio di destinazione d'uso non è ammesso.

6. Queste partizioni spaziali potranno anche essere utilizzate in via temporanea per mostre, fiere ed esposizioni temporanee di cui al successivo articolo 70.

...

Articolo 75. Parcheggi e aree per la sosta pubblici (PP) esistenti e di progetto

1. I parcheggi pubblici sono le partizioni spaziali assimilate a quelle indicate con la lettera d), secondo comma, articolo 3 del D.M. 1444/1968.

2. I parcheggi previsti nelle tavole del R.U. hanno un valore indicativo. I progetti definitivi o esecutivi di opera pubblica che interessano i parcheggi (indipendentemente dalla tipologia: in superficie, sotterranei o in elevazione), dovranno precisarne la forma e le dimensioni, le modalità di attuazione e la realizzazione, purché sia garantito lo standard e l'interesse pubblico, come previsto per legge. In questo quadro sono in particolare definite del R.U. le seguenti direttive:

- i parcheggi possono essere realizzati al livello stradale o a più piani sopra e sotto il livello stradale. La realizzazione di tale servizio spetta alla pubblica amministrazione o a enti e privati convenzionati con essa al fine di regolamentarne l'uso;

- nei parcheggi superiori a 600 mq si dovranno prevedere sistemazioni a verde con alberature di alto fusto e garantire una adeguata permeabilità nel rispetto della regolamentazione della Regione Toscana;

- nei parcheggi a livello stradale saranno messe a dimora piante e arbusti; la superficie permeabile dovrà essere non inferiore al 25% dell'area a parcheggio. Ove possibile dovrà essere garantita la superficie filtrante del terreno;

- all'interno dei parcheggi è inoltre consentita l'installazione di panchine, fontane, recinzioni e la costruzione di servizi igienici, nonché di chioschi aventi le destinazioni di cui al successivo comma 3, una Superficie Utile Lorda non superiore a mq. 30 e un'altezza in gronda non superiore a mt. 3,00, secondo progetti unitari di sistemazione riguardanti l'intera partizione spaziale. La realizzazione dei chioschi. È ammessa la realizzazione anche con interventi privati, mediante la stipula di una convenzione con il comune per la gestione degli impianti nell'interesse comune.

3. In coerenza con quanto disciplinato all'articolo 21 e fatto in particolare salvo quanto prescritto dal comma 4 dello stesso articolo 21 delle presenti norme, le destinazioni d'uso ammesse sono: di servizio, nonché quelle commerciali limitatamente a quelle classificate c.3. e c.4.. Il cambio di destinazione d'uso non è ammesso.”

...

Articolo 87. Strutture e complessi di riorganizzazione del tessuto urbano (RR)

1. Comprendono tessuti edificati con funzioni non compatibili con il contesto urbano entro cui risultano inseriti, spazi aperti interclusi o marginali e spazi aperti abbandonati e degradati; nonché edifici esistenti, di recente formazione che presentano generalmente un'organizzazione spaziale e funzionale non risolta, fenomeni evidenti di abbandono, degrado fisico, igienico – sanitario, tipologico e funzionale, individuati dal R.U. in coerenza con la disciplina del P.S. vigente (Sistema funzionale degli insediamenti - articolo 14), per le quali il R.U. prevede interventi edilizi di “Sostituzione edilizia” (articolo 134, comma 1, lettera l) L.R. 65/2014) comprensiva di eventuali incrementi volumetrici, da realizzarsi di norma previa formazione di un preventivo Piano Attuativo (di recupero) di iniziativa privata, di cui all'articolo 9, ovvero con Progetto Unitario convenzionato, sulla base delle specifiche disposizioni indicate nell'allegato “A” alle presenti norme (schede – norma)” attraverso le quali sono anche riconosciute e regolate le cessioni di superfici destinate a spazio pubblico, secondo quanto indicato al precedente articolo 18. Gli interventi e le opere comportanti l'impiego di non più della metà della “Superficie utile lorda” massima (S.U.L. max) realizzabile, indicata nella “scheda – norma” di cui al successivo comma 3, si attuano con progetto Unitario convenzionato, comunque esteso e comprendente l'intera partizione spaziale interessata.

2. Il particolare R.U. prevede il recupero e la rigenerazione urbanistica di queste specifiche partizioni spaziali destinate alla formazione di “nuove parti organiche di insediamento”, strettamente relazionate con i

tessuti edilizi esistenti, costituite da superfici fondiarie (destinate alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie) e superfici da realizzare e cedere gratuitamente al comune per viabilità e percorsi (pedonali e ciclabili), parcheggi e aree di sosta, attrezzature ed impianti di interesse generale, servizi e spazi pubblici, aree e zone a verde, nonché da superfici destinate al ripristino delle condizioni paesaggistiche e ambientali originarie, ovvero alla manutenzione di particolari spazi aperti riconosciuti di interesse e presidio ambientale a corredo degli insediamenti oggetto di sostituzione edilizia.

3. Per ogni partizione spaziale, contraddistinta con apposita simbologia e con codice identificativo univoco alfanumerico nella cartografia di quadro progettuale, il R.U. definisce mediante l'apposita tabella di cui all'appendice "D" alle presenti norme, specifiche prescrizioni e disposizioni attuative - operative per la formazione dei piani attuativi (di recupero), individuando in particolare:

- Il codice identificativo univoco alfanumerico della partizione spaziale;
- La localizzazione in riferimento alla disciplina di P.S. (Sistema territoriale e U.T.O.E.);
- L'eventuale riferimento a previgenti destinazioni del primo R.U.;
- La "Superficie territoriale" di intervento, che costituisce unità minima di intervento;
- La "Superficie fondiaria" destinata all'attuazione degli interventi di nuova edificazione;
- La "Superficie minima da cedere" gratuitamente al Comune e destinata a spazi pubblici;
- La "Superficie utile lorda" massima (S.U.L. max) realizzabile, riferita alle diverse destinazioni d'uso ammesse;
- Il numero massimo di "Unità Immobiliari" realizzabili (U.I. max), riferito alle diverse destinazioni d'uso ammesse;
- Le destinazioni d'uso ammesse, in applicazione della disciplina di cui al Capo IV Titolo I;
- Le ulteriori prescrizioni e misure eventualmente a carico dei proponenti;
- La classificazione di pericolosità (idraulica, geomorfologica e sismica);
- La conseguente fattibilità (idraulica, geomorfologica e sismica), ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al successivo Capo III del Titolo VI.

4. Fermo restando le superfici precedentemente indicate che risultano vincolanti ai fini della formazione dei Piani attuativi (di recupero) o dei Progetti Unitari convenzionati e fatto salvo quanto disposto al precedente articolo 5 comma 6, il R.U. indica in cartografia (con tratteggio rosso) - in via preliminare e con valore di indirizzo e orientamento per la definizione dello stesso Piano attuativo (di recupero) o Progetto Unitario convenzionato - l'organizzazione e la dislocazione distributiva delle diverse superfici che preferibilmente devono essere destinate alla cessione e alla formazione dello spazio pubblico e quelle destinate alla realizzazione della viabilità di impianto che dovranno comunque essere puntualmente individuate e dettagliate nell'ambito dello stesso Piano attuativo (di recupero) o Progetto Unitario convenzionato.

5. In coerenza con quanto disciplinato all'articolo 21 sono ammesse le sole destinazioni d'uso specificatamente indicate per ogni partizione spaziale nelle apposite "schede norma" di cui all'allegato "D" alle presenti norme. Il cambio di destinazione d'uso non è ammesso.

6. La disciplina di cui ai precedenti commi è da intendersi vincolante e prescrittiva per la formazione dei titoli abilitativi convenzionati e per la realizzazione degli interventi previsti, con particolare riferimento alle modalità di cessione degli spazi pubblici; in alternativa sono ammessi:

- gli "interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili" (articolo 135, comma 2, lettera a) L.R. 65/2014);
- la "manutenzione straordinaria" (articolo 135, comma 2, lettera b) L.R. 65/2014);
- la "ristrutturazione edilizia conservativa" (articolo 135, comma 2, lettera d) L.R. 65/2014);
- gli "interventi pertinenziali" (articolo 135, comma 2, lettera e) L.R. 65/2014).

che prevedano comunque il mantenimento della relativa S.U.L. assentita. In questo caso le destinazioni d'uso ammesse sono industriale – artigianale, direzionale, di servizio, commerciale all'ingrosso c2, c3 di cui all'art. 21 del R.U., anche in deroga alle destinazioni previste nelle schede norma.”

Il terreno risulta inoltre ricadere all'interno delle aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1, lett. b) “Territori contermini ai laghi” ed all'interno delle aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1, lett. h) “Zone gravate da usi civici”.

CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE

L'immobile oggetto del presente avviso verrà venduto nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

L'immobile è individuato nell'ampiezza e consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità da parte di questa Amministrazione per le differenze che sussistono tra le indicate superfici e qualità catastali e quelle effettive.

La vendita sarà fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui l'immobile appartiene all'Amministrazione Comunale del Comune di Massarosa e, inoltre, a norma dell'articolo 1488, comma 2, del Codice Civile il venditore è esentato dall'obbligo della garanzia perché la vendita sarà convenuta a rischio e pericolo del compratore.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappale e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti ed oneri.

Tutte le spese inerenti all'asta faranno carico all'Amministrazione Comunale, mentre tutte le spese inerenti alla stipula del rogito (imposta di registro, imposta ipotecaria e catastale, IVA, se dovuta, regolarizzazioni ipocatastrali ed urbanistiche, aggiornamenti catastali, riconfinazioni, frazionamenti, diritti di voltura e comunque tutte quelle inerenti alla compravendita) saranno poste a totale carico dell'aggiudicatario.

SOPRALLUOGO DELL'IMMOBILE

L'immobile potrà essere visitato nel periodo di pubblicazione del presente avviso di gara previo appuntamento da concordarsi con il suddetto Ufficio Lavori Pubblici.

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è pari ad Euro/mq 55,00 (Euro/metroquadrato cinquantacinque virgola zero centesimi).

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA OFFERTA

Le offerte, devono essere di importo superiore al prezzo a base di vendita indicato nell'avviso d'asta.

È possibile acquistare anche una sola porzione del lotto oggetto di alienazione. In tal caso il concorrente dovrà specificare nell'offerta economica la superficie, in metri quadrati, che intende acquistare ed allegare una planimetria in cui sia rappresentata graficamente la porzione di terreno che intende acquisire. L'acquirente, in tal caso, si assume l'onere di provvedere a sue cura e spese al frazionamento dell'area oggetto di offerta.

I plichi contenenti le offerte e la documentazione a corredo delle stesse, come di seguito indicata, dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Massarosa, Piazza Taddei Massarosa, entro e non oltre le ore **12:00 del giorno 05/07/2023** (TERMINE PERENTORIO, farà fede il timbro dell'Ufficio Protocollo del Comune).

Il recapito del plico rimane comunque ad esclusivo rischio e pericolo del mittente e non sono pertanto ammessi reclami per offerte non pervenute, o pervenute in ritardo, qualora per qualsiasi motivo il plico non giungesse a destinazione in tempo utile.

Il plico deve essere chiuso, sigillato e/o controfirmato sui lembi di chiusura (anche quelli chiusi meccanicamente) e, A PENA DI ESCLUSIONE, deve indicare il mittente (e il suo indirizzo) e l'oggetto della gara e cioè la seguente dicitura: "GARA CON PROCEDURA APERTA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN MASSAROSA, LOCALITA' MONTRAMITO (FOGLIO 30, QUOTA PARTE MAPPALI 529 E 531)".

Detto plico deve contenere:

Busta n. 1. Documentazione Amministrativa

Busta n. 2. Offerta Economica

Busta n. 1: "Documentazione amministrativa". Tale busta dovrà indicare sull'esterno, la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" ed essere sigillata come più sopra indicato.

Essa dovrà contenere:

- dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 utilizzando preferibilmente il modello di autocertificazione: l'allegato 1 (modello A) per le persone fisiche, l'allegato 2 (modello B) per le persone giuridiche, firmato dalla singola persona fisica offerente ovvero dal legale rappresentante/procuratore di società/ente di qualsiasi tipo, unitamente a copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità. Con tale modello l'offerente dichiara in particolare:
 - di aver preso visione delle condizioni del bene oggetto della vendita;
 - di essere a conoscenza ed accettare senza riserva alcuna tutte le condizioni generali e particolari di vendita e gli oneri connessi e conseguenti;
 - di non essere incorso in sanzioni penali, in fallimenti, né in provvedimenti di cui alle norme sul contenimento del fenomeno mafioso;
 - (eventuale, qualora si tratti di ente privato diverso dalle società)
 - a) copia conforme all'originale, dell'atto costitutivo dell'ente;
 - b) copia conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti.

Busta n. 2: "Offerta Economica". Tale busta dovrà riportare sull'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", essere sigillata come più sopra indicato e contenere l'offerta economica.

L'offerta economica (in bollo da Euro 16,00, un bollo ogni quattro pagine), redatta utilizzando preferibilmente il modello di dichiarazione allegato 3 (modello C), o comunque conformemente a tale modello, dovrà essere firmata dalla singola persona fisica offerente ovvero dal legale rappresentante/procuratore della società/ente di qualsiasi tipo, unitamente a copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, e dovrà riportare gli estremi del soggetto sottoscrittore (nome, cognome, carica ricoperta, etc).

In caso di discordanza tra le indicazioni delle offerte in cifre ed in lettere, verrà considerata l'offerta più favorevole per il Comune di Massarosa ai sensi dell'art. 72, R.D. n. 827/1924.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro i termini fissati o sul quale non siano apposte le diciture relative al mittente o alla specificazione della gara.

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto.

Qualora uno stesso soggetto invii due plichi distinti, si darà apertura soltanto a quello pervenuto successivamente e nello stesso dovrà essere contenuta l'espressa revoca dell'offerta precedente, pena l'esclusione di entrambe le offerte.

DATA SVOLGIMENTO GARA

La gara con procedura aperta, in seduta pubblica, si svolgerà il giorno **10 LUGLIO alle ore 10:00** presso l'Ufficio Patrimonio ubicato nella sede distaccata del Comune di Massarosa, Via Papa Giovanni XXIII, n. 86 in Massarosa.

MODALITA' E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Si procederà alla gara con procedura aperta adottando il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73, lett. c), R.D. n. 827/1924.

L'offerta segreta dovrà essere presentata conformemente allo schema allegato (modello C), e l'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Non saranno ammesse le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di esclusione, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto e verrà fatta – a titolo provvisorio – a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore rispetto a quello posto a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 180° giorno successivo all'aggiudicazione definitiva e, comunque, entro e non oltre 12 (dodici) mesi dalla sua presentazione.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia al di fuori del caso di parità di migliori offerte valide. Così pure non vi sarà luogo o azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, secondo la sua espressa dichiarazione rilasciata ai sensi di quanto esposto al successivo punto, ben conosce l'immobile nel suo complesso e nelle sue singole parti.

Qualora giungano più offerte, non uguali fra loro, che, nel loro complesso, superino l'intera superficie posta in vendita, l'alienazione sarà aggiudicata in favore del concorrente che intende acquisire la superficie più estesa.

In caso di offerte vincenti uguali, si procederà, invece, nella medesima seduta, come segue:

1. se i concorrenti interessati sono presenti nella seduta, al rilancio tra essi soli, con offerte migliorative segrete;
2. se i concorrenti interessati, o solo uno di essi, non sono presenti nella seduta, ovvero non intendano migliorare l'offerta, all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Ente.

L'Amministrazione Comunale si riserva a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'effettuazione della gara ed alla successiva aggiudicazione provvisoria e definitiva, senza che i concorrenti possano accampare nessuna pretesa al riguardo.

Nel caso di recesso del concorrente provvisoriamente aggiudicatario, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria ed all'aggiudicazione a favore del soggetto che accetti la compravendita alle condizioni da esso proposte in sede di gara. Resta fermo che nel caso di slittamento della graduatoria si procederà, per l'affidamento definitivo, con le stesse modalità già previste per il provvisorio aggiudicatario iniziale.

Dell'esito della gara di procedura aperta sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di

compravendita. L'Ente proprietario, pertanto, non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto di compravendita.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Per tutto quanto non previsto nella presente "asta pubblica", si farà riferimento alle norme del regolamento approvato con R.D. n. 827/1924, nonché le norme del codice civile in quanto applicabili.

STIPULA DEL CONTRATTO E PAGAMENTO DEL PREZZO

Prima di procedere all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti.

Il possesso giuridico ed il godimento del bene decorreranno per tutti gli effetti a favore dell'acquirente con la stipula del contratto.

Il prezzo di alienazione dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario alla firma del contratto.

La sottoscrizione del contratto dovrà avvenire entro e non oltre 60 giorni dalla comunicazione della determinazione di aggiudicazione definitiva, in data da concordarsi tra le parti, ai rogiti di uno studio notarile scelto dall'acquirente. Tutte le spese di stipulazione inerenti e conseguenti alla compravendita in parola, saranno a totale carico dell'acquirente.

Decorsi 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, ove non sia possibile stipulare l'atto per cause indipendenti dalla volontà dell'aggiudicatario (es: regolarizzazioni catastali o eventuali rimozioni di vincoli, acquisizione di nulla osta o pareri da parte di enti terzi) il termine stabilito per la stipula del contratto si intenderà automaticamente modificato in funzione di quanto sopra specificato.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine di 120 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, oppure entro il nuovo termine conseguente alla necessità di regolarizzare l'immobile come sopra specificato, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara.

La mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, comporterà la decadenza immediata dell'offerta fatto salvo il diritto per l'Amministrazione di richiedere un risarcimento del maggiore danno.

In tal caso l'Ente si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

La partecipazione alla gara implica la piena conoscenza delle condizioni di fatto e di diritto degli immobili e degli atti tecnici in visione. L'aggiudicatario non potrà quindi sollevare eccezioni di sorta.

PUBBLICITA'

Il presente bando è pubblicato mediante:

- affissione all'Albo Pretorio presso il Comune di Massarosa;
- pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente;
- pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente alla voce "Bandi di gara".

CONDIZIONI GENERALI ED INFORMAZIONI

La documentazione di cui al presente bando di gara è reperibile sul sito internet del Comune di Massarosa. La documentazione è altresì visionabile presso il Servizio Territorio e Protezione Civile, Ufficio Lavori Pubblici e Patrimonio, posta al piano primo della sede comunale decentrata in Via Papa Giovanni XXIII, nei giorni di martedì e venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00.

Per eventuali sopralluoghi o per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati possono contattare l'ufficio Patrimonio ai numeri 0584.979.294 (geom. Cinzia Rovai) - 0584.979.387 (istrutt.amm.vo Silvia Petri).

Per quanto non previsto dal presente bando si richiamano le norme sul Regolamento per la contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D. n. 827/1924, nonché le norme del codice civile in materia di contratti.

Per ogni controversia che dovesse insorgere in esecuzione al contratto di compravendita competente in via esclusiva è il Foro di Lucca.

TUTELA DELLA PRIVACY

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del GDPR 2016/679, esclusivamente nell'ambito della presente procedura e nel rispetto della suddetta normativa. Gli interessati potranno esercitare i diritti di cui al succitato Decreto.

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI SUL BANDO

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Istruttore Tecnico Direttivo Geom. Cinzia Rovai.

ORGANO COMPETENTE PER LE PROCEDURE DI RICORSO

Avverso il presente bando è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR Toscana entro 30 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 120, D.Lgs n. 104/2010.

f.to La Dirigente

Dott.ssa Paola Aveta / Arubapec S.p.a.