



CITTÀ DI PIOMBINO

(Provincia di Livorno)

Medaglia d'Oro al Valor Militare

Via Ferruccio, 4 - tel. 0565 63111 fax 63290 - P.IVA 00290280494 – CAP 57025

Casella posta certificata: comunepiombino@postacert.toscana.it

BANDO PER L'ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO IN LOCALITA' SANT'ALBINIA

Si rende noto che questa Amministrazione Comunale, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n.60 del 28/02/2019 intende alienare il seguente complesso immobiliare (di seguito indicato anche con "i due immobili"):

1) Terreno edificabile posto in Comune di Piombino, Loc. Sant'Albinia

Dati catastali: Catasto Terreni Foglio 1 – Particella 529 – Qualità Seminativo 2 – Superficie 89.210 mq – Reddito dominicale € 474,55/Reddito Agrario € 322,51

Intestazione immobili: Comune di Piombino c.f. 00290280494

Valore: € 1.156.190,00

2) Immobile già adibito a campeggio posto in Comune di Piombino, Loc. Sant'Albinia

Dati catastali:

Campeggio: N.C.E.U. Foglio 1 – Particella 536 – Sub 601 – Categoria D/8 Consistenza 2498 mc. – Superficie cat. 588 mq – Rendita € 20.782,00

Cabina autonoma di trasformazione MT/BT: N.C.E.U. Foglio 1 – Particella 534 – Sub 601 – Categoria D/1 - Rendita € 104,00

Intestazione immobili: Piombino Patrimoniale s.r.l. c.f. 01547880490

Valore: € 2.399.145,00

Il Comune di Piombino in forza della deliberazione di Giunta Comunale n.60 del 28/02/2019 e di apposito mandato ricevuto dalla società, svolge tutte le procedure di gara fino all'aggiudicazione definitiva anche relativamente ai beni di proprietà della società Piombino Patrimoniale srl. La medesima società interverrà invece per i beni di sua proprietà, nella sottoscrizione del contratto preliminare e del contratto finale di vendita.

La vendita comprende inscindibilmente tutte le particelle catastali indicate e il **prezzo totale a base d'asta è dato dalla somma dei valori dei due beni pari ad € 3.555.335,00**

I due immobili saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico dell'acquirente la richiesta e l'ottenimento di eventuali autorizzazioni edilizie, amministrative, o quanto altro occorrente per gli usi consentiti, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune.

Saranno a carico dell'acquirente la cura e gli oneri di smaltimento di tutte le attrezzature presenti nei due immobili, utilizzate in precedenza per la gestione del campeggio, come per esempio vecchie roulotte, bancali ecc. ecc. Compatibilmente con la normativa vigente, compresa quella prevista dai regolamenti urbanistico ed edilizio in vigore, la concreta possibilità di realizzazione delle attività specifiche di interesse dei partecipanti deve essere verificata a cura dei concorrenti stessi, con gli uffici dei diversi Enti eventualmente competenti, compresi quelli del Comune di Piombino (SUAP, Edilizia, ecc).

I due immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi. In particolare, si informa che l'area del complesso immobiliare ospita un traliccio di alta tensione con relativo attraversamento di elettrodotto.

Gli effetti traslativi della proprietà si produrranno al momento della stipula del contratto definitivo di compravendita.

La destinazione urbanistica ammessa è quella di cui alla allegata scheda PV. 5, così come modificata dalla "Variante di manutenzione/adequamento al vigente Regolamento Urbanistico (seconda fase)", adottata con DCC n. 2 dell'11 gennaio 2019; l'Avviso di avvenuta adozione è stato pubblicato sul BURT n.3 del 16 gennaio 2019, così come stabilito dall'articolo 17 e seguenti della L.R. Regione Toscana 65/2014.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La vendita sarà effettuata previo esperimento d'asta pubblica, con il metodo ad offerte segrete da confrontarsi poi con l'importo a base d'asta indicato nel bando, con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, I° II° e III° comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di chi avrà offerto l'importo più elevato rispetto a quello a base d'asta.

Non si farà luogo a gara di migliororia, né sarà consentita in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

Non è previsto nessun aumento minimo obbligatorio da effettuarsi sull'importo a base d'asta. L'importo offerto dovrà essere arrotondato all'euro, senza contenere cifre decimali (centesimi di Euro) diverse da zero.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida. In caso di offerte uguali si procederà a norma dell'art. 77 R.D. 827/1924 nella stessa seduta pubblica di apertura delle offerte (*"si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario...ecc).*

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico ed allegata in originale o copia autenticata all'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte, non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Il soggetto miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta. L'amministrazione è impegnata a contrattare al momento dell'adozione dell'atto di aggiudicazione.

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

Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è demandata ad apposito provvedimento del competente organo dell'Amministrazione e pertanto il presente avviso non impegna la stessa.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

All'asta potrà partecipare qualsiasi soggetto, singolo o associato che non si trovi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ed, in particolare, nelle condizioni previste dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 (per le parti compatibili con la presente procedura). Inoltre, non devono sussistere in capo all'offerente debiti di alcuna natura nei confronti del Comune di Piombino alla data di scadenza del presente bando.

OBBLIGATORIETA' DEL SOPRALLUOGO

I soggetti interessati a partecipare all'asta possono consultare tutta la documentazione tecnica inerente gli immobili oggetto del presente bando presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Piombino, chiamando i numeri di telefono 0565-63346/351.

Prima della presentazione dell'offerta i soggetti interessati dovranno obbligatoriamente, previo appuntamento presso lo stesso Ufficio Patrimonio, visitare gli immobili e firmare un verbale di avvenuto sopralluogo e presa visione dello stato degli stessi.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E PER L'APERTURA DELLE BUSTE

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta a questo Comune **entro e non oltre il termine delle ore 13,00 del giorno 30 aprile 2019**. Farà fede il timbro (data ed ora) apposti all'atto del ricevimento dal competente ufficio comunale.

Il recapito del plico sigillato contenente l'offerta dovrà essere effettuato direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa) entro e non oltre il suddetto termine. E' ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. La consegna diretta o tramite agenzia di recapito dovrà esclusivamente effettuarsi presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Piombino - Via Ferruccio, 4. Il recapito dei plichi, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

In presenza di offerte le buste pervenute saranno aperte in seduta pubblica **il giorno 30 aprile 2019 alle ore 13,30** nell'ufficio del Dirigente del Settore Finanza e Controllo, Dr. Nicola Monteleone.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla gara i concorrenti interessati dovranno presentare un plico chiuso idoneamente sigillato e firmato sui lembi di chiusura, contenente:

una BUSTA con la dicitura "**DOCUMENTI**" posta all'esterno, in cui inserire il modulo "A" allegato al presente bando, compilato e sottoscritto, corredato di copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, nonché la documentazione relativa al deposito cauzionale di cui al successivo paragrafo;

una BUSTA con la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**" posta all'esterno, in cui inserire il modulo "B" allegato al presente bando, compilato e sottoscritto, tenendo conto delle indicazioni sotto descritte:

-l'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo unico offerto per l'acquisto dei due immobili;

-l'offerta dovrà essere incondizionata e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere: in caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione quello più conveniente per l'Amministrazione.

Il plico contenente le buste DOCUMENTI e OFFERTA ECONOMICA dovrà riportare la dicitura "**Non aprire - Offerta per ACQUISTO IMMOBILI SANT'ALBINIA**", l'indicazione del mittente, la data di scadenza, e dovrà essere indirizzato a:

COMUNE DI PIOMBINO - UFFICIO PATRIMONIO - Via Ferruccio, 4 – 57025 PIOMBINO

DEPOSITO CAUZIONALE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

A garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita, dovrà essere versata una cauzione o prestata garanzia fideiussoria, per un importo pari al 2% del valore a base d'asta, ossia per € 71.106,70.

Nella BUSTA DOCUMENTI dovrà essere inserita anche la documentazione relativa alla garanzia versata con una delle seguente modalità alternative:

a) RICEVUTA comprovante l'avvenuto versamento della somma presso la Tesoreria Comunale del Comune di Piombino IBAN IT 82 T 01030 70720 000004200020;

b) FIDEIUSSIONE bancaria o assicurativa rilasciata da istituto di primaria importanza e di gradimento del Comune. La polizza fideiussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Tale cauzione dovrà avere validità almeno fino al 31 ottobre 2019. Non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati.

Ai non aggiudicatari, la cauzione sarà restituita entro 10 giorni dall'aggiudicazione. Nei confronti dell'aggiudicatario, il versamento sarà restituito o la fideiussione sarà svincolata al momento della sottoscrizione del contratto preliminare.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione formale di aggiudicazione da parte del Comune, sarà stipulato un contratto preliminare di vendita, previo pagamento del 5% dell'importo di aggiudicazione a titolo di caparra confirmatoria da trasformare in acconto sul prezzo al momento della sottoscrizione del contratto finale di compravendita.

Il contratto di compravendita definitivo sarà stipulato in data indicata dall'acquirente compresa fra il 01/10/2019 e il 31/10/2019.

Per i due immobili oggetto di compravendita, sarà stipulato un solo contratto preliminare e un solo contratto definitivo di compravendita, in cui interverranno, oltre che l'acquirente, il Comune di Piombino e la società Piombino

Patrimoniale srl: i due contratti saranno rogati, a scelta dell'Aggiudicatario, dal Segretario Generale o da un notaio che esercita la professione nel territorio del Comune di Piombino, con totali spese attinenti e conseguenti alla stipula del contratto a carico del medesimo aggiudicatario.

Il maggiore importo offerto rispetto alla base d'asta, sarà imputato proporzionalmente ai due immobili in base al loro valore come indicato sopra.

Nel caso di mancata stipulazione del contratto preliminare per fatto dell'Aggiudicatario, lo stesso si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'Ente tratterrà definitivamente l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Nel caso di stipulazione del contratto preliminare ma di mancata stipulazione del contratto definitivo per fatto dell'Aggiudicatario, l'Ente e la società Piombino Patrimoniale srl tratterranno definitivamente l'intero importo della caparra confirmatoria, salvo comunque il diritto al maggior danno.

DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Nel termine massimo di 15 giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, l'Aggiudicatario dovrà far pervenire la documentazione (in originale o in copia autenticata e in regolare bollo, laddove previsto dalla normativa vigente) necessaria ai fini della stipulazione del contratto preliminare e del definitivo di vendita, che sarà richiesta dai competenti uffici del Comune di Piombino,

MODALITÀ DI PAGAMENTO

Sia il deposito cauzionale, sia la caparra confirmatoria, dovranno essere versate interamente al Comune di Piombino mediante versamento presso la Tesoreria Comunale. Il versamento del saldo finale, da effettuare interamente al momento della stipula del contratto definitivo, sarà effettuato dall'aggiudicatario secondo proporzione al Comune di Piombino e alla società Piombino Patrimoniale srl.

NORME DI LEGGE

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento alla Legge ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia e al Regolamento sui contratti del Comune di Piombino.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutta la disciplina del presente bando.

AVVERTENZE

La mancata o la irregolare presentazione della documentazione richiesta dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, potrà comportare esclusione dall'asta.

Le false dichiarazioni saranno denunciate e sono perseguibili ai sensi del Codice Penale (art. 76 D.P.R. 28.12.2000 n. 445).

In ordine alla veridicità delle dichiarazioni, la stazione appaltante procederà alle verifiche d'ufficio.

Piombino, lì 04/03/2019

Il Dirigente del Settore Finanza e Controllo
dott. Nicola Monteleone

ALLEGATO A

BANDO PER L'ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO IN LOCALITA' SANT'ALBINIA

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
redatta ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445

Il/La sottoscritto/a
nato/a a prov il giorno
residente in prov C.A.P.
Indirizzo n°
Tel mail
Codice fiscale.....

da compilarsi in caso di Ditta/Associazione/Società:

in qualità di Legale Rappresentante

.....
indicare l'esatta denominazione comprensiva della forma giuridica

con sede in prov C.A.P.
Indirizzo n°
Tel mail
PEC.....
Codice fiscale.....
Partita IVA.....
Matricola INPS.....
Codice INAIL.....
Iscrizione C.C.I.A.A. di.....n.....del.....
Eventuali altri nominativi di soggetti muniti di potere di direzione, vigilanza e controllo:

-
-
-
-
-

Nominativi dei soci (per snc, sas, studio associato, altro tipo di società)

-
-
-
-

Consapevole delle sanzioni penali previste, in caso di dichiarazione mendace, dall'art 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445,

DICHIARA

- che nessuno dei soggetti di cui sopra si trova in alcuna delle condizioni previste dall'art.80 del D.Lgs. n. 50/2016 che determinino il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- di non avere debiti di alcuna natura nei confronti del Comune di Piombino alla data di scadenza del presente bando;
- di aver preso visione degli immobili in vendita e aver firmato il verbale di avvenuto sopralluogo in data.....;
- di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni contenute nel bando di asta pubblica del Comune di Piombino

.....
Luogo e data

In fede

.....
Firma del concorrente/ Legale Rappresentante ed eventuale timbro della Ditta

AVVERTENZE

Allegare la fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del firmatario.

ALLEGATO B

BANDO PER L'ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO IN LOCALITA' SANT'ALBINIA

OFFERTA ECONOMICA

Il/La sottoscritto/a
nato/a a prov. il giorno
residente in prov C.A.P.
Indirizzo n°
Tel. mail
Codice fiscale.....

da compilarsi in caso di Ditta/Associazione/Società:

in qualità di Legale Rappresentante

.....
(indicare l'esatta denominazione comprensiva della forma giuridica)

Presenta la seguente offerta per l'asta in oggetto:

PREZZO OFFERTO:

Euro _____/00
in cifre

(Euro _____/00)
in lettere

.....
Luogo e data

.....
Firma del concorrente/ Legale Rappresentante ed eventuale timbro della Ditta