



COMUNE DI VILLAFRANCA IN LUNIGIANA

Provincia di Massa Carrara

AVVISO DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VILLAFRANCA IN LUNIGIANA

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 27/04/2021, esecutiva ai sensi di legge.

Vista la Determinazione del Responsabile del Servizio n.5 del 23/07/2021 con la quale è stato approvato lo schema di avviso d'asta relativo al 2^a esperimento di gara e lo schema di domanda di partecipazione alla gara pubblica per alienazione terreni di proprietà del Comune di Villafranca in Lunigiana, inseriti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali.

Ritenuto di procedere alla vendita dei terreni in oggetto mediante asta pubblica secondo il procedimento di cui agli art. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23.5.1924 n.827 e R.D. 17.06.1909 N.454.

SI RENDE NOTO

Che il giorno **16/09/2021** alle ore **9.00** presso la sede municipale avrà luogo l'**esperimento di gara pubblica, mediante lotti separati**, per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso, degli immobili di seguito indicati, meglio individuati nelle relazioni di stima e negli atti e certificati ad essi riferiti, che saranno accessibili e consultabili dagli interessati presso l'Ufficio Tecnico comunale Servizio Urbanistica, secondo le modalità e nei tempi indicati nel presente bando.

LOTTO 1

Terreni ubicati in loc. Virgoletta, distinti al catasto rispettivamente al:

Foglio	Mappale	Superficie mq	Qualità	classe	Reddito domenicale	Reddito agrario
17	476	446	prato	3	0,69	0,58
17	477	2121	pascolo	2	0,55	0,77
17	478	607	prato	3	0,94	0,78
17	479	981	pascolo	2	0,25	0,35
17	523	134	fabbricato rurale	(*)		
17	524	498	bosco ceduo	1	0,21	0,15
17	525	6421	seminativo	3	14,92	9,95
17	526	2546	seminativo	3	5,92	3,94
17	528	1884	bosco ceduo	2	0,49	0,58
17	632	16	fabbricato rurale	(*)		

Superficie complessiva mq **15.654,00**

Destinazione urbanistica: Ambiti delle Aree ad esclusiva attività agricola EA.

PREZZO BASE: € **22.201,728** CAUZIONE: € **2.220,17**

(*) inesistente, in quanto distrutto durante l'ultimo evento bellico e pertanto considerato area libera

LOTTO 2

Terreni ubicati in loc. Virgoletta, distinti al catasto rispettivamente al:

Foglio	Mappale	Superficie mq	Qualità	classe	Reddito domenicale	Reddito agrario
17	480	2960	seminativo arborato	3	6,88	3,06
17	481	6509	bosco ceduo	2	1,68	2,02
17	482	2880	seminativo arborato	3	6,69	2,97
17	483	140	area fabbricato DM	(*)		
17	529	3292	bosco ceduo	2	0,85	1,02

Superficie complessiva mq. **15.781,00**

Destinazione urbanistica: Fg.17 Mappali 481-529 Aree a esclusiva attività agricola EA.

Destinazione urbanistica: Fg.17 Mappali 480-483 Aree a prevalente attività agricola PA

Destinazione urbanistica: Fg.17 Mappale 482 parte in Aree a prevalente attività agricola PA,
parte Aree a esclusiva attività agricola EA.

PREZZO BASE: € **24.757,52** CAUZIONE: € **2.475,75**.

(*) inesistente, in quanto distrutto durante l'ultimo evento bellico e pertanto considerato area libera

LOTTO 3

Terreni ubicati in loc. Virgoletta, distinti al catasto rispettivamente al:

Foglio	Mappale	Superficie mq	Qualità	classe	Reddito domenicale	Reddito agrario
17	484	16	fabbricato rurale	(*)		
17	485	2530	pascolo	2	0,65	0,91
17	630	3870	seminativo	3	8,99	6,00

Superficie complessiva mq. **6.416,00**

Destinazione urbanistica: Fg.17 Mappali 484-485 Aree a esclusiva attività agricola EA.

Destinazione urbanistica: Fg.17 Mappale 630 parte in Aree a prevalente attività agricola PA,
parte Aree a esclusiva attività agricola EA.

PREZZO BASE: € **8.501,296** CAUZIONE: € **850,13**

(*) inesistente, in quanto distrutto durante l'ultimo evento bellico e pertanto considerato area libera

LOTTO 4

Terreni ubicati in loc. Virgoletta, distinti al catasto rispettivamente al:

Foglio	Mappale	Superficie mq	Qualità	classe	Reddito domenicale	Reddito agrario
16	901	228,00	seminativo	2	0,71	0,41
16	902	325,00	seminativo	2	1,01	0,59
16	903	2900,00	seminativo	2	8,99	5,24
16	904	1079,00	pascolo	2	0,28	0,39
16	905	1202,00	pascolo	2	0,31	0,43
16	906	3776,00	pascolo	2	0,98	1,37
16	907	2620,00	pascolo	2	0,68	0,95
16	991	1303,00	seminativo	3	3,03	2,02
16	992	1882,00	seminativo	2	5,83	3,40

Superficie complessiva mq. **15.315,00**

Destinazione urbanistica: Fg.16 Mappali 901-902-903-904-905-906-907-991-992 Aree a esclusiva attività agricola EA.

PREZZO BASE: € **16.472,94** CAUZIONE: € **1.647,29**

LOTTO 5

Terreni ubicati in loc. Virgoletta, distinti al catasto rispettivamente al:

Foglio	Mappale	Superficie mq	Qualità	classe	Reddito domenicale	Reddito agrario
16	971	1468,00	bosco ceduo	2	0,38	0,45
16	972	3458,00	bosco ceduo	2	0,89	1,07
16	1014	8458,00	bosco ceduo	2	2,18	2,62

Superficie complessiva mq. **13384,00**

Destinazione urbanistica: Fg.16 Mappali 971-972-1014 Aree a esclusiva attività agricola EA.

PREZZO BASE: € **9.636,48** CAUZIONE: € **963,65**

TERMINI DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati all'acquisto degli immobili sopra descritti, dovranno far pervenire domanda di partecipazione alla gara pubblica con relativa offerta, a mezzo raccomandata postale A/R al Comune di Villafranca in Lunigiana – Ufficio Protocollo – Piazza Aeronautica 1, 54028 Villafranca in Lunigiana o direttamente al Servizio Protocollo comunale **entro le ore 12.00 del 11/09/2021** pena l'esclusione.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in conformità al modello allegato debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica e su di essa dovrà essere apposta una marca da bollo da € 16,00.

Essa dovrà contenere:

- 1) per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente;
- 2) per le persone giuridiche o enti: la ragione sociale\denominazione sociale, la sede legale, l'iscrizione presso il Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e le giustificazioni dei poteri di firma;
- 3) in tutti i casi in cui intervenga un procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o copia conforme;
- 4) autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:

- di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente bando di gara;
- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto del bando di cui alla Determinazione del Responsabile del Servizio n. 5 del 23/07/2021 anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;

Le spese derivanti dal contratto di compravendita, sono a carico dell'acquirente

Qualora le offerte vengano presentate a nome di più soggetti, le citate dichiarazioni, **a pena di esclusione**, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido; tutti i soggetti di conseguenza saranno solidalmente obbligati.

ALLEGATI ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione pena l'esclusione:

- Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;
- Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;
- **A pena di irricevibilità dell'offerta**, con la domanda dovrà essere **presentata cauzione provvisoria**, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base di gara indicato nel bando, da prestarsi in uno dei seguenti modi:
 - fideiussione bancaria o assicurativa; la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente comunale. Tale cauzione dovrà avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. In caso di mancata stipula del contratto entro 180 giorni dall'aggiudicazione, il Comune potrà richiedere il rinnovo della cauzione per ulteriori 180 giorni.

- versamento sul c/c bancario intestato al Comune Villafranca in Lunigiana con coordinate: IBAN IT 48S010306998000000197510 presso la Tesoreria Banca Monte Dei Paschi di Siena Agenzia di Villafranca in Lunigiana riportante la seguente causale: **“cauzione provvisoria per lotto n° __”**

Non è ammesso costituire cauzione provvisoria mediante assegno circolare o in altro modo diverso dai precedenti sopra indicati. In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata non fruttifera di interessi, verrà svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

La domanda di partecipazione ed i relativi allegati dovranno essere contenuti in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà riportare all'esterno oltre alle generalità dell'offerente la seguente dicitura: “Offerta per l'acquisto degli immobili di cui al lotto n° Villafranca in Lunigiana. Gara pubblica indetta con Determinazione del Responsabile del Servizio n.5 del 23/07/2021.”;

All'interno dello stesso plico dovrà esserci una busta sigillata contenente l'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la dicitura “Offerta economica per lotto n. ... ” con evidenziato il n.ro del lotto per cui l'offerta viene presentata.

Nell'offerta economica, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, dovrà dovranno essere indicati:

- 1) generalità dell'offerente;
- 2) importo offerto, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza prevarrà quello più favorevole per il Comune);
- 3) indirizzo, numero di telefono, numero di fax (ove possibile) ai fini delle comunicazioni relative alla procedura di cui trattasi.

Nel caso in cui uno stesso soggetto intenda concorrere per più lotti, dovrà presentare una busta dell'offerta, redatta secondo quanto sopra indicato, per ciascun lotto per cui concorre.

L'offerta economica dovrà essere di **importo pari o superiore al prezzo posto a base d'asta** riportato, per ciascun lotto, nel presente bando di gara.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita è effettuata per singoli lotti distinti e separati, previo esperimento di gara pubblica con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo base indicato per ciascun lotto con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui all' art. 73 lett. c) e art. 76 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i.

Ogni singolo lotto verrà aggiudicato, secondo il criterio dell'offerta più vantaggiosa, a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto.

Nel caso che due o più concorrenti risultassero migliori offerenti secondo le vigenti disposizioni, si procederà, a richiedere, in sede di aggiudicazione, a ciascun offerente, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente, la cui offerta sia superiore o uguale al prezzo base fissato nel bando di gara.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicazione definitiva avverrà appena effettuate le verifiche ritenute necessarie.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto, il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, prima della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul conto corrente intestato al Comune di Villafranca in Lunigiana, c/o Tesoreria Comunale Banca Monte Dei Paschi di Siena Agenzia di Villafranca in Lunigiana, Via XXV Aprile IBAN IT 48S010306998000000197510

Il contratto di compravendita verrà stipulato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Tutte le spese correlate all'atto di trasferimento, comprese spese ed imposte, frazionamenti catastali comunque dovute ai sensi di legge, sono a carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario dovrà presentare, secondo le modalità ed entro il termine stabiliti dal Responsabile del Servizio della determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto di compravendita compresi, ove ritenuti necessari, i documenti relativi all'aggiornamento catastale e alla regolarità urbanistica del bene, i quali sono a suo completo carico.

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, il Comune di Villafranca in Lunigiana oltre alla ritenzione della cauzione potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

AVVERTENZE

- I requisiti richiesti per la partecipazione alla gara pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione.

- La irregolare presentazione della domanda di partecipazione e la mancanza di un documento richiesto dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.

- Il recapito del plico contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara pubblica, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

- Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva.

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

- Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi ed in particolare con l'obbligo, a carico dell'acquirente, nel caso proceda successivamente a vendita frazionata degli immobili, a garantire il rispetto del diritto di prelazione degli eventuali conduttori secondo la legislazione vigente.

Trattandosi di ex aree di proprietà del Demanio Militare si informa circa la possibilità di presenza nel sottosuolo di ordigni bellici risalenti alla seconda guerra mondiale, la cui eventuale bonifica sarà a carico dell'acquirente.

- Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione e pertanto il presente bando non impegna la stessa.

- L'Amministrazione Comunale si riserva la **facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide.**

- Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di rinviarne la data a causa di gravi impedimenti, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

- Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita.

- Per eventuali chiarimenti e informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Patrimonio e all'Ufficio Urbanistica tutti i giorni dalle ore 9,00 alle ore 13,00 - tel. 0187/4988219 o tel.0187/4988209. email. urbanistica@comune.villafranca.ms.it.

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Paolo Bestazzoni.

Il bando integrale è disponibile presso il citato Ufficio Tecnico ed è possibile visionare e scaricare lo stesso dal sito internet del Comune al seguente indirizzo: <http://www.comunevillafranca.inlunigiana.it/>

Villafranca in Lunigiana 30/07/2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Fabrizio Boni