

# COMUNE DI MARRADI

## Provincia di Firenze

### Bando di asta pubblica per la vendita a pubblico incanto di beni immobili situati nel Comune di Marradi -

#### Il Responsabile del Servizio Assetto del Territorio

- Visto il regolamento per l'alienazione dei beni comunali approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 18.02.2002;
- in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 29.09.2008 e successiva determinazione n. **119/U.T del 20.10.2008**

#### RENDE NOTO

che il giorno 05.12.2008, alle ore 10,00 - presso i locali del Comune di Marradi, in Piazza Scalette n. 1 – 50034 Marradi (FI), avrà luogo un'asta pubblica per l'alienazione di beni immobili situati nel Comune di Marradi e precisamente:

**Lotto n. 1:** ex macello comunale sito in S. Adriano – frazione di Marradi, foglio 7 mappale 292 sub. 1 cat. F/3 (locali posti al piano terra ad esclusione della scala esterna), sub.2 (locale posto al primo piano e scala esterna), sub.3 (corte comune tra i subalterni 1 e 2). L'immobile ai sensi del P.R.G. vigente risulta essere inserito in zona omogenea D, sottozona DP3 “Aree destinate alle attività produttive” con i seguenti indici urbanistici: R.F. 40%; I.F. 5; Hmax = mt. 10,50.

**Euro 215.000,00**

**Lotto n. 2:** ex scuola di Lutirano – frazione di Marradi, foglio 64 mappale 61 cat. B/5 classe U. L'immobile ai sensi del P.R.G. vigente risulta essere inserito in zona omogenea AS, “Attrezzature scolastiche”. L'immobile è stato descolarizzato e trasferito al patrimonio disponibile del Comune di Marradi con atto n. 148/G.C. del 02.05.1996.

**Euro 85.000,00**

#### 1- MODALITA' DI ESPLETAMENTO ASTA PUBBLICA

L'asta si terrà con il metodo di cui all'art. 73 lett. c) del R.D: 23 Maggio 1924, n. 827, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base sopraindicato e con il procedimento previsto dal successivo art. 76, comma 1,2 e 3 del R.D. citato.

La Commissione innanzi alla quale verrà esperito il procedimento sarà costituita da numero 3 (tre) componenti ed in particolare dal Segretario Comunale, che assumerà la funzione di presidente, dal Responsabile Servizio Assetto del Territorio e dal Responsabile Servizio Finanziario.

La Commissione procederà all'aggiudicazione provvisoria del lotto al concorrente che avrà offerto il miglior prezzo in aumento rispetto a quello a base d'asta.

Non sono ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta.

Nel caso in cui l'offerta più vantaggiosa per il Comune di Marradi, sia stata presentata da due o più concorrenti presenti all'apertura dei plichi si procederà, nella medesima seduta, ad una licitazione fra i medesimi, a partiti segreti, per la presentazione di offerte in aumento, e colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Nel caso in cui non siano presenti tutti gli offerenti ammessi a partecipare alla licitazione di cui sopra, ovvero in caso di rifiuto degli stessi o di alcuno di essi a presentare offerte migliorative, l'aggiudicatario sarà individuato mediante sorteggio.

L'aggiudicazione avverrà ad unico e definitivo incanto.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, il cui prezzo sia superiore o almeno uguale al valore posto a base d'asta.

#### 2 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Il concorrente, per essere ammesso alla gara, dovrà presentare, a pena di esclusione, un plico contenente:

1. offerta economica;
2. dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000;
3. ricevuta del deposito cauzionale;
4. procura speciale in originale o copia autenticata (ove occorra).

#### **a) Offerta economica**

L'offerta, in bollo, una per ogni singolo lotto, deve essere compilata secondo il modello allegato al presente atto (All."A") e deve essere espressa sia in cifre che in lettere. Quando nell'offerta vi sia discordanza tra il numero in cifre e quello in lettere, è ritenuta valida l'indicazione dell'offerta in lettere. L'offerta deve essere datata e sottoscritta con firma autografa e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante o da persona munita di procura speciale. Nel caso di offerta prodotta da persona munita di procura, il relativo potere deve risultare da procura allegata, a pena di esclusione, all'offerta.

In caso di coniugi in regime di comunione legale di beni, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi. Nel caso di offerta presentata in nome di più persone o società, solidamente obbligate, l'offerta deve essere firmata da tutti gli offerenti o accompagnata da apposita procura ad uno di essi; nell'offerta, inoltre, dovrà essere indicata la percentuale di proprietà che ogni soggetto intende acquisire: in mancanza si presume che tali soggetti intendano acquistare la proprietà dell'immobile in parti uguali.

Non sono ammesse, pena l'esclusione, offerte per persona da nominare, condizionate, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte proprie o altrui. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità ed esclusione dalla gara, cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Non saranno, inoltre, ritenute valide le offerte aggiuntive o sostitutive di offerte precedenti.

L'offerta si considera immediatamente vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di **180** giorni dalla data della sua presentazione, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune di Marradi consegue all'aggiudicazione definitiva.

#### **b) Documentazione**

La documentazione principale necessaria per l'ammissione alla gara consiste in un'unica autocertificazione in lingua italiana, (dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000), da rendersi in bollo sulla base di apposito schema allegato al presente bando (All."B"), da compilarsi in ogni sua parte, debitamente sottoscritta con allegata fotocopia semplice di un documento d'identità del firmatario/i in corso di validità.

Nel caso di coniugi in regime di comunione legale dei beni, l'autocertificazione dovrà essere firmata da entrambi i coniugi.

Se a concorrere sia un Ente Pubblico o privato diverso dalle società, occorre presentare oltre alla dichiarazione suddetta, copia conforme all'originale dell'atto costitutivo e, se non risulti dall'atto costitutivo, 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.

Il Comune di Marradi, si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente alla aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario salvo, comunque, le responsabilità penali.

Il Comune di Marradi, in tal caso, avrà diritto di incamerare l'intero deposito cauzionale prestatato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

- Deposito cauzionale

Deve essere allegata la ricevuta attestante l'avvenuto versamento dell'importo pari al 5% del prezzo posto a base d'asta a garanzia dell'offerta presentata; la cauzione da versare per ogni singolo lotto al quale si intende concorrere è pari a:

*Lotto n. 1: foglio 7 mappale 292 sub. 1,2,3 - € 10.750,00 ( Euro Diecimilasettecentocinquanta/00)*

*Lotto n. 2: foglio 64 mappale 61 - € 4.250,00 ( Euro Quattromiladuecentocinquanta/00)*

Il deposito cauzionale dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile, bonifico bancario o mediante presentazione di fidejussione bancaria o assicurativa che preveda espressamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni in base a semplice richiesta del Comune, avente validità di almeno 180 giorni dal termine di scadenza per la presentazione delle offerte, a favore del Comune di Marradi, presso la **presso la Tesoreria Comunale di Marradi – UNICREDIT Banca – Agenzia di Marradi** – IBAN IT56P020083794000000071063 oppure sul Conto Corrente Postale - IBAN IT36Q0760102800000027229509 intestato a Comune di Marradi – Servizio Tesoreria - indicando la causale “Deposito cauzionale per l’acquisto Lotto N. \_\_\_\_ ( inserire il numero del lotto e la relativa descrizione - asta del 05.12.2008”.

Il deposito sarà restituito ai non aggiudicatari non oltre 10 giorni dalla gara, mentre per l’aggiudicatario sarà svincolato alla stipula dell’atto di compravendita.

- Procura speciale in originale o copia autenticata (ove occorra)

La procura deve essere speciale, conferita per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio.

### 3 – FORMAZIONE Plico OFFERTA

L’offerta, datata e firmata, dovrà essere chiusa in apposita busta, una per ogni lotto cui si intende partecipare; ciascuna busta contenente l’offerta economica dovrà essere controfirmata sui lembi di chiusura e sigillata con ceralacca. La busta dovrà riportare all’esterno la seguente dicitura:

**“Offerta del sig. .... (oppure della Società/Ditta/Ente.....per l’asta del giorno 05.12.2008 per la vendita del lotto n .....**” (indicare il numero del lotto e la relativa descrizione).

La busta, chiusa e sigillata, contenente l’offerta, dovrà poi essere inserita in altro plico, unitamente a tutta a documentazione richiesta per l’ammissione alla gara.

Il plico dovrà essere, a sua volta, chiuso, controfirmata sui lembi di chiusura e sigillata con ceralacca, e dovrà riportare all’esterno, analogamente quanto previsto per la busta contenente l’offerta, l’indicazione del mittente e la seguente dicitura: **“Documenti e offerta per partecipare all’asta del giorno 05.12.2008 per la vendita del lotto N. \_\_\_\_”** (indicare il numero del lotto e la relativa descrizione).

All’esterno della busta deve inoltre essere riportato, a pena di esclusione, il nominativo del mittente.

Il plico così formato deve essere indirizzato al **“Comune di Marradi, Piazza Scalelle 1 - 50034 – Marradi (FI)”**. Le offerte potranno essere presentate a mano, direttamente presso l’ufficio protocollo del Comune di Marradi, o spedite per posta a mezzo piego raccomandato la cui data di spedizione varrà ai fini dell’osservanza del termine di presentazione, all’indirizzo indicato **entro e non oltre il giorno 01.12.2008**.

Le offerte pervenute successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all’asta.

Non saranno, inoltre, ritenute valide le offerte aggiuntive o sostitutive di offerte precedenti.

### 4 – CAUSE DI ESCLUSIONE

Saranno escluse:

- a) Le offerte pervenute in ritardo per qualsiasi ragione;
- b) Le offerte mancanti anche di uno solo dei documenti sopra richiamati;

- c) Le offerte il cui deposito cauzionale sia stato effettuato per importo inferiore a quello previsto o con modalità diverse da quanto disposto nel presente bando;
- d) Le offerte i cui plichi (esterno ed interno) non siano controfirmati sui lembi di chiusura o sigillati con ceralacca;
- e) Le offerte il cui plico più grande non reca all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura prescritta;
- f) Le offerte prive di sottoscrizione;
- g) Le offerte le cui autocertificazioni risultino incomplete e/o prive dell'autentica della firma ovvero mancanti della fotocopia di valido documento di identità;
- h) Le offerte condizionate, sottoposte a termini, indeterminate o che fanno riferimento ad altre offerte;
- i) Le offerte contenenti le indicazioni di un prezzo inferiore a quello stabilito a base d'asta.

## **5 - NORME E AVVERTENZE**

Il Comune di Marradi si riserva il diritto di differire o revocare il presente procedimento di gara senza che i concorrenti possano pretendere alcunché a titolo di indennizzo o risarcimento danni.

Per quanto non previsto nel presente bando si rinvia le norme di cui al R.D. n. 827 del 23/05/1924. (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato).

## **6 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Si informa che, ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. del 30/06/2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati personali forniti dal concorrente saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento di gara e per gli eventuali conseguenti procedimenti amministrativi e/o giurisdizionali, e saranno oggetto di trattamento svolto con o senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza ai quali è tenuta la pubblica amministrazione.

Con la presentazione dell'offerta il concorrente autorizza il trattamento dei dati personali con le finalità ed i limiti sopra detti.

## **7 – AVVERTENZE SPECIFICHE AGLI AGGIUDICATARI**

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva previa versamento dell'intero importo dovuto da comprovare all'atto della stipula. Le spese di stipulazione dell'atto definitivo di compravendita, della registrazione e trascrizione dell'atto stesso, della voltura e di ogni altra connessa e consequenziale sono a carico dell'acquirente.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda al versamento di tali somme o nel caso in cui non stipuli l'atto definitivo di compravendita nel termine stabilito, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e verrà incamerata a titolo di penale, la cauzione provvisoria prestata oltre il rimborso di tutte le spese di incanto sostenute dal Comune.

In tal caso si procederà ad aggiudicare alla seconda offerta economicamente più vantaggiosa.

Le alienazioni vengono effettuate a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trovano, con tutti i diritti e gli oneri che ne derivano con aderenze, pertinenze, sovrastranze, infissi, seminfissi con servitù attive e passive, se ed in quanto abbiano diritto di esistere. E' fatto carico all'aggiudicatario di procedere, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica e ambientale degli immobili senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni o riserve.

La vendita non é soggetta ad IVA.

## **8 – DISPOSIZIONI FINALI**

I documenti inerenti la vendita sono consultabili presso il comune di Marradi, P.zza Scalelle n.1 - 50034 – Marradi (FI) - Settore Assetto del Territorio nei seguenti giorni: lunedì, mercoledì e giovedì dalle ore 9:00 alle ore 12:30. Al predetto ufficio potranno essere richiesti ogni chiarimento o informazione di carattere informativo o tecnico nonché specifici sopralluoghi.

Presso lo stesso ufficio è disponibile copia del presente bando e di relativi allegati, la predetta documentazione è reperibile anche sul sito internet al seguente indirizzo:  
<http://www.comune.marradi.fi.it>

Alla seduta pubblica di cui all'articolo precedente, possono presenziare ed intervenire, richiedendo l'iscrizione a verbale, i legali rappresentanti o persone da essi delegati munite di speciale procura.

Copia del presente bando verrà pubblicato secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale per l'alienazione di immobili:

- per quindici giorni consecutivi, decorrenti dall'esecutività dell'atto con il quale è stato approvato il bando d'asta, all'albo pretorio del Comune di Marradi
- nell'albo pretorio dei Comuni limitrofi
- sul sito internet
- per estratto nel BURT

**Marradi, 23.10.2008**

**Il Responsabile del Servizio  
Assetto del Territorio  
Ing. Laura Dalpiaz**

**Allegati:**

- 1. allegato "A" – Facsimile di offerta economica**
- 2. allegato "B" - Facsimile dichiarazione per l'ammissione all'asta pubblica**

Allegato "A"  
FACSIMILE DI OFFERTA ECONOMICA  
(da rendere in bollo)

Marca da Bollo da Euro 14,62



**Il sottoscritto** .....  
Nato a ..... il .....  
residente a ..... in .....  
Codice Fiscale..... quale (legale rappresentante/titolare  
della ditta/procuratore della Ditta/Società/Ente  
“ ..... ”  
in base a .....(indicare il titolo che conferisce il potere di rappresentanza)  
con sede legale a .....in.....  
Tel. n. ....Fax n. ....  
Codice Fiscale.....Partita Iva .....

**DICHIARA**

1. di aver preso visione del bando integrale dell'asta che si terrà in data \_\_/\_\_/\_\_\_\_ relativa al pubblico incanto per la vendita di beni immobili situati nel Comune di Marradi e di accettarne integralmente il contenuto;
2. di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia ed urbanistica, oltre che all'onere per l'eventuale smaltimento di attrezzature e arredi presenti all'interno degli immobili;
3. di aver preso conoscenza della condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione del prezzo di stima posto a base d'asta e del prezzo come di seguito offerto;
4. di voler acquistare l'immobile indicato al Lotto n. ....(indicare il numero del lotto), (inserire la descrizione del bene) ..... per il prezzo di €.....(in cifre) Euro..... (in lettere)

L'offerente dichiara altresì di eleggere domicilio a tutti gli effetti legali a Marradi in..... (oppure presso la sede del Comune di Marradi)  
Data.....

L'OFFERENTE (\*)

---

(\*) Firma per esteso e leggibile dell'offerente o del titolare o del rappresentante legale della Società/Ente o del procuratore Speciale. Nel caso di offerta presentata in nome di più persone o società (solidalmente obbligate) l'offerta deve essere firmata da tutti gli offerenti o accompagnata da apposita procura di uno di essi.

**TRATTAMENTO DEI DATI**

I dati personali, nel rispetto del D.Lgs. n. 196/2003, verranno trattati esclusivamente per quanto attiene lo svolgimento degli adempimenti previsti dalla procedura in corso.

L'OFFERENTE  
(Offerente/Legale Rappresentate/Procuratore Speciale)

---

Allegato "B"  
FACSIMILE  
DICHIARAZIONE PER L'AMMISSIONE ALL'ASTA PUBBLICA

Marca da Bollo da Euro



**Oggetto: Bando d'asta per la vendita a pubblico incanto di beni immobili situati nel Comune di Marradi Lotto n.....(descrizione) .....**

Il sottoscritto .....

Nato a ..... il .....

Residente a ..... In .....

quale .....(legale rappresentante/titolare della ditta/procuratore) della Ditta/Ente/Società

“ .....

In base a .....(indicare il titolo che conferisce il potere di rappresentanza) con sede legale a..... In .....

tel. n. .... fax n ... ..

Codice fiscale ..... Partita IVA .....

**CHIEDE**

Di partecipare all'asta pubblica in oggetto e precisamente per il lotto n.....(indicare il numero del lotto),.....(inserire la descrizione del bene).

A tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 N. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti mendaci ivi indicate, sotto la propria responsabilità

**DICHIARA**

1. Di avere preso visione e di accettare, senza alcuna riserva, tutte le condizioni e clausole, nessuna esclusa, poste nel bando integrale d'asta relativa alla vendita di cui all'oggetto e negli atti nello stesso richiamati;
2. Di avere preso visione di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato di fatto degli immobili di interesse nonché della destinazione urbanistica degli stessi;
3. Di avere preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sulla determinazione del prezzo di stima posto a base d'asta;
4. Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sussistono procedimenti in corso per la dichiarazione di uno di tali stati;
5. In sostituzione definitiva del certificato generale del Casellario giudiziario, che:

a proprio carico

a carico del proprio rappresentato (*qualora l'offerta venga presentata per procura*)

non sussistono sentenze o condanne passate in giudicato, per reati di stampo mafioso, anche senza interrogazione di una misura di prevenzione, o per reati che incidono sull'affidabilità morale o professionale ovvero per qualsiasi altro reato che comporti l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

6. (compilare solo nel caso di offerta presentata per procura) di presentare l'offerta in nome e per

conto di .....  
residente a..... Via .....  
Codice fiscale.....

Come risulta da atto pubblico/scrittura privata autenticata da Notaio con il/la quale è stato/a conferito/a la procura speciale che viene allegato/a in originale/copia autenticata (cancellare le parti che non interessano) alla presente dichiarazione\*\*;

(nel caso di imprese commerciali, la richiesta va integrata con i punti seguenti)

7. in sostituzione definitiva del certificato della Camera di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato:

- che la ditta è iscritta al Registro delle Imprese della Camera di Commercio di..... per la seguente attività .....ed attesta i seguenti dati (per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati iscrizione nell'Albo o Lista Ufficiale dello Stato di appartenenza);

- numero di iscrizione.....

- data di iscrizione.....

- forma giuridica.....

- nominativo del titolare (per le ditte individuali):.....

- nominativo dei soci (per le società cooperative, società semplici e società in nome collettivo):  
.....  
.....  
.....

- nominativo delle persone designate a rappresentarle ed impegnarle legalmente (per tutte le società, indicare generalità e qualifica)

.....  
.....  
.....

- che l'impresa non è in stato di fallimento, di liquidazione amministrativa coatta, di cessazione di attività, di concordato preventivo o di amministrazione controllata e che non ha altresì in corso alcuna delle suddette procedure;

- che a carico dell'impresa non si sono verificate procedure di fallimento, liquidazione amministrativa coatta, ammissione in concordato o amministrazione controllata o di concordato nel quinquennio antecedente la data della gara;

8. in sostituzione definitiva del certificato generale del Casellario giudiziario:

che non sussistono sentenze di condanna passate in giudicato, per reati di stampo mafioso anche senza irrogazione di una misura di prevenzione, o per reati che incidono sull'affidabilità morale o

professionale o ovvero per qualsiasi altro reato che comporti l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione nei confronti di:

- del titolare (se trattasi di ditta individuale);
- dei soci (se trattasi di società semplice, di snc o di società cooperativa);
- dei soci accomandatari (se trattasi di società di accomandita);
- degli amministratori muniti di rappresentanza (per tutti gli altri tipi di società)

Data

IL CONCORRENTE

\_\_\_\_\_  
*firma leggibile del titolare/legale rappresentante/procuratore*

**\*\*Nel caso in cui l'offerta venga presentata per procura, occorre allegare alla dichiarazione sostitutiva l'atto pubblico ovvero la scrittura autenticata da notaio (in originale o copia autenticata) con il quale è stata conferita la procura stessa.**

**N.B. Le firme apposte in calce all'autocertificazione, pena l'esclusione, dovranno essere corredate di fotocopia di valido documento di riconoscimento.**