

In esecuzione della Deliberazione Consiliare n. 15 del 13/02/2023 ad oggetto “ Bilancio di previsione 2023-2025 – Esame ed approvazione”, con la quale è stato approvato anche il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2023-2025 e della determinazione del Settore 5 n. 68 del 14/06/2023, si rende noto che l’Amministrazione Comunale di Carmignano intende procedere all’alienazione del bene immobile come sotto specificato, secondo le procedure indicate nell’avviso riportato di seguito.

AVVISO PER ALIENAZIONE DI EX SCUOLA LOCALITA’ VERGHERETO

Art. 1 – Oggetto

1. Questa Amministrazione comunale intende alienare, attraverso una procedura ad evidenza pubblica, il fabbricato posto in località Verghereto con accesso da via delle Ginestre, un tempo destinato ad edificio scolastico ormai da anni in disuso ed identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Carmignano come segue:

Foglio di mappa 40, Particella 151, Categoria B/5, Classe U, Consistenza 470 m³, Superficie Catastale 141 m², Rendita Euro 970,94.

2. La costruzione originaria è stata realizzata alla fine degli anni sessanta attribuendole funzione di scuola elementare. Con il passare degli anni questa destinazione è venuta meno e così il suo scopo sociale, fino a diventare magazzino comunale. L’edificio è ad oggi dismesso e presenta problematiche di manutenzione delle strutture tenuto conto che si sono verificati fenomeni di infiltrazioni/allagamenti. Si precisa che l’immobile è sprovvisto di approvvigionamento idrico e gas metano in quanto non sono presenti le rispettive reti di distribuzione sulla strada adiacente. L’accesso alla struttura avviene da via delle Ginestre a circa duecento metri dalla Strada Provinciale Vergheretana.

L’area oggetto di alienazione è composta dall’edificio principale ad un piano fuori terra, oltre sottotetto impraticabile e terreno circostante di circa 400 mq. Il lotto confina a est con via delle Ginestre e sugli altri lati con terreni di altra proprietà.

Il Regolamento urbanistico vigente, con riferimento all’area oggetto del presente avviso (R4.6 Via delle Ginestre - Verghereto - Tav. P19) prevede un intervento di sostituzione del fabbricato esistente con edificio a destinazione residenziale (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3 delle presenti N.T.A.)

Dati urbanistici:

- SUL max mq. 300

- Sc max mq. 200

- H max ml. 6,50

- criteri per gli interventi: valgono le disposizioni degli Artt. 28.1 e 28.2 comma 7.

Art. 2 – Condizioni generali di vendita

1. I beni vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, compresi gli eventuali oneri attivi e passivi, servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessioni, usi, azioni e ragioni, accettando tutte le condizioni riportate nel presente bando. E’ consigliabile, pertanto, a chiunque interessato, effettuare un sopralluogo telefonando ai seguenti referenti:

Ing. Stefano Venturi: tel. 055-8750218 - [email: lavoripubblici@comune.carmignano.po.it](mailto:lavoripubblici@comune.carmignano.po.it)

Geom. Daniela Lollo: tel. 055-8750244 - [email: lavoripubblici@comune.carmignano.po.it](mailto:lavoripubblici@comune.carmignano.po.it)

2. Con la presentazione dell’offerta, l’interessato dichiara di accettare incondizionatamente l’immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, sollevando il Comune da ogni eventuale responsabilità o problematica che possa manifestarsi successivamente alla vendita dell’immobile.

3. Si precisa che l’immobile è stato inserito nell’elenco dei beni suscettibili di valorizzazione e dismissione di cui all’art. 58 del D.L. 25 Giugno 2008 n. 112 convertito con Legge 6 Agosto 2008 n. 133, pertanto per la cessione si applicano le disposizioni di cui al comma 9 della norma citata, che prevedono che gli atti di trasferimento dei beni inseriti nei piani ex art. 58 siano applicabili le disposizioni dei commi 18 e 19 dell’articolo 3 del D.L. n. 351 del 25 Settembre 2001, convertito con modificazioni dalla Legge 23 Novembre 2001 n. 410.

Tali disposizioni consentono la formalizzazione degli atti di trasferimento con esonero dalle dichiarazioni a carico dell’alienante circa la regolarità urbanistica ed edilizia e la conformità catastale degli immobili

trasferiti e pertanto le indicazioni riportate nel presente bando sono da intendersi descrittive dello stato dei luoghi e non dichiarative della conformità degli stessi.

Il comune di Carmignano non è tenuto alla garanzia di conformità degli impianti posti a servizio dell'immobile in oggetto, ai requisiti richiesti al momento della loro installazione e/o rifacimento.

4 La partecipazione alla procedura implica la piena conoscenza delle condizioni poste nel presente avviso.

5 Per tutto quanto non previsto si rinvia alla normativa vigente in materia.

Art. 3 – Importo a base d'asta e criterio di aggiudicazione

1. Il valore dell'immobile è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

2. **Il prezzo a base d'asta è stabilito in Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00).**

3. La vendita avverrà con il metodo dell'offerta segreta da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

4. L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore tra quelle pervenute, intendendosi per tale il prezzo più alto. Resta inteso quindi che le offerte ammesse dovranno essere almeno pari o superiori all'importo sopra evidenziato.

Non saranno ammesse, e comporteranno l'esclusione dalla gara, le offerte inferiori ad Euro 250.000,00. Le offerte sono irrevocabili.

5. Il prezzo dovrà essere espresso in numero e in lettere. In caso di discordanza tra quanto indicato in numero e quanto indicato in lettere, prevarrà il valore più conveniente per l'Amministrazione Comunale.

6. L'Amministrazione Comunale si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

7. Qualora due o più partecipanti abbiano presentato offerte equivalenti e parimenti accettabili, si procederà, nella stessa seduta, come segue. Se i concorrenti interessati sono presenti alla seduta, si chiederà agli stessi di presentare un'offerta scritta migliorativa a quella già presentata in sede di asta. A tal fine la seduta di gara verrà sospesa per almeno 1 (una) ora onde consentire ai concorrenti la presentazione di un'offerta migliorativa ponderata. Colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Se, anche in questo caso, le offerte continueranno ad essere equivalenti, si procederà seduta stante ad un sorteggio pubblico.

8. Qualora invece nessuno dei concorrenti interessati è presente alla seduta, oppure anche uno solo dei concorrenti interessati non è presente alla seduta, oppure tutti i concorrenti interessati sono presenti ma anche solo uno di essi si rifiuta di presentare un'offerta migliorativa a quella già presentata, si procederà immediatamente ad un sorteggio pubblico.

9. L'aggiudicazione diviene definitiva con determinazione del Responsabile del Settore 5 – Lavori Pubblici, manutenzioni, ambiente e patrimonio che approva gli esiti della procedura di asta, previo accertamento di quanto dichiarato in forma di autocertificazione in sede di presentazione di offerta. L'aggiudicatario provvisorio deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara, essendo l'offerta stessa irrevocabile.

Art. 4 – Soggetti ammessi a presentare offerta e requisiti di partecipazione

1. Sono ammessi a presentare offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

2. Non possono partecipare alla presente procedura di alienazione, né direttamente né per interposta persona, in virtù del disposto dell'art. 1471 del Codice Civile:

- gli amministratori del Comune ed i componenti degli organi di controllo;

- i dipendenti coinvolti nella procedura di alienazione o che abbiano potere decisorio in merito.

Sono ammesse offerte cumulative, cioè presentate da parte di due o più concorrenti: in tal caso la domanda di partecipazione contenente la dichiarazione sostitutiva dovrà essere presentata da tutti i soggetti offerenti, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti (a pena di esclusione) e l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. In tal caso opererà nei confronti dell'amministrazione comunale la solidarietà passiva tra gli offerenti.

Sono ammesse anche offerte per procura: in tal caso l'aggiudicazione e il contratto si intenderanno fatti in nome e per conto dei mandanti. Le eventuali procure speciali devono essere notarili, in originale o copia

autenticata, ed accompagnare la domanda di partecipazione contenente la dichiarazione sostitutiva del presente bando. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Art. 5 Cauzione

Per partecipare all'asta è necessaria la costituzione di un deposito cauzionale infruttifero pari al 10% del valore dell'immobile stimato e specificatamente pari ad € 25.000,00 (diconsi euro venticinquemila/00). Sempre a pena di esclusione, la cauzione dovrà essere prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa per il medesimo importo, valida per almeno 180 giorni.

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e pertanto non sono dovuti interessi da parte del Comune. Le cauzioni verranno restituite o svincolate dopo 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva ai partecipanti non aggiudicatari.

La cauzione verrà trattenuta a titolo di penale in caso di mancato rispetto degli obblighi previsti (versamento dell'intero corrispettivo, rifiuto di sottoscrivere il contratto ecc...).

Art. 6 – Documenti da presentare

1. Ogni concorrente dovrà far pervenire al Comune di Carmignano la domanda di partecipazione all'asta e l'offerta economica, entrambe formulate compilando i moduli allegati al presente bando.

LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE al presente avviso di vendita, in conformità al disposto degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28.10.2000, deve essere resa in forma di dichiarazione sostitutiva e sottoscritta dall'offerente utilizzando il modulo **allegato 1 “Istanza di partecipazione”**.

A pena di esclusione, ai sensi dell'art. 38 del citato DPR 445/2000, alla domanda dovranno essere allegate: - copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità dell'offerente in corso di validità.

- cauzione nelle forme e dell'importo di cui al punto 5.

La domanda di partecipazione e la documentazione relativa alla cauzione dovranno essere contenute all'interno di una unica busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”.

L'OFFERTA ECONOMICA (in bollo) deve essere compilata e sottoscritta dall'offerente utilizzando il modulo **allegato 2 “offerta economica”**.

A pena di esclusione l'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente, con firma autografa, leggibile e per esteso.

In caso di discordanza tra il prezzo offerto in cifre e quello in lettere prevarrà quello più conveniente per l'Amministrazione.

L'offerta economica dovrà essere contenuta all'interno di una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura “OFFERTA ECONOMICA”.

La busta relativa alla documentazione amministrativa e la busta relativa all'offerta economica dovranno essere inserite entrambe all'interno di un unico plico da presentare con le modalità indicate al successivo art. 7.

Art. 7 – Modalità e termini per la presentazione delle domande – seduta pubblica

1. Ogni concorrente dovrà far pervenire al Comune di Carmignano, pena l'esclusione, entro **e non oltre le ore 12.30 del giorno 29/12/2023** un unico plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura contenente l'istanza di partecipazione e l'offerta economica. Il plico dovrà essere indirizzato al Sindaco del Comune di Carmignano, Piazza Matteotti 1, 59015 Carmignano (PO) e recare all'esterno, oltre al nome del mittente, la dicitura **“OFFERTA PER ACQUISTO EX SCUOLA DI VERGHERETO – NON APRIRE”**. L'offerta dovrà essere presentata all'Ufficio Protocollo dell'Ente, anche tramite il Servizio Postale. In quest'ultimo caso fa fede la data di arrivo al protocollo.

Si rende noto che il giorno 29/12/2023 la chiusura dell'Ufficio Protocollo è alle ore 12.30.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio e carico dei mittenti.

2. Il giorno 08/01/2024 alle ore 9.00 presso la Sala Giunta del Palazzo Comunale – Piazza Matteotti 1, si provvederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi utilmente pervenuti ed alla lettura delle offerte.

Art. 8 – Adempimenti successivi allo svolgimento dell'asta e stipula del contratto

1. La presentazione dell'offerta vincola comunque, da subito, il concorrente, ritenendo la stessa valida ed irrevocabile per il periodo di giorni 180 (centottanta) successivi a quello dello svolgimento dell'asta. Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito il deposito cauzionale.
2. Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiararsi di non voler procedere all'acquisto, ovvero non si presenti alla stipula del contratto, l'Amministrazione a titolo di penale incamererà la cauzione. La stessa Amministrazione si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria per procedere all'aggiudicazione ad altro offerente.
2. L'Amministrazione procederà allo svincolo dopo la stipulazione dell'atto di vendita, previo versamento dell'intero prezzo.
3. L'atto di compravendita dovrà essere stipulato, tramite notaio individuato dalla parte acquirente, una volta intervenuta l'adozione del provvedimento di approvazione delle operazioni di gara, divenuto efficace a seguito dei controlli esperiti. Si indica il termine massimo di giorni 120 (centoventi), decorrenti dalla data di efficacia dell'aggiudicazione (che verrà comunicata all'acquirente da parte del responsabile del procedimento), entro i quali si dovrà procedere alla compravendita. Il prezzo di acquisto dovrà essere versato in un'unica soluzione al momento della stipula del contratto; non sono consentite dilazioni di pagamento. L'Amministrazione comunale interverrà all'atto nella persona del Responsabile del Settore 5 – Lavori Pubblici, manutenzioni, ambiente e patrimonio.
4. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione dell'atto e per il suo perfezionamento, nonché quelle per eventuali regolarizzazioni catastali e quant'altro necessario per il perfezionamento delle stesse, della registrazione e trascrizione dell'atto stesso, di ogni tipo di spesa tecnica, della voltura e di ogni altro onere connesso e/o consequenziale, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale. L'atto di compravendita dovrà essere stipulato da Notaio scelto dall'aggiudicatario entro 120 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Art. 9 Pubblicità dell'avviso di vendita

Il presente avviso di vendita verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Carmignano, sul sito web del <https://www.comune.carmignano.po.it/>.

Art. 10 – Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 in materia di protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali

1. L'Amministrazione comunale garantisce che il trattamento dei dati personali si svolga nel rispetto dei diritti previsti dal Regolamento UE 2016/679 e del D. Lgs. n. 196/2003.
2. A tal fine, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679, si rende noto che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento oggetto della presente richiesta. Il titolare del trattamento è il Comune di Carmignano.
3. I dati di contatto del titolare del trattamento e del responsabile della protezione dati sono pubblicati nel sito internet istituzionale dell'Ente al seguente link: https://www.comune.carmignano.po.it/index.php?id_sezione=562 e sono inoltre disponibili presso l'Ufficio Segreteria Generale del Comune di Carmignano. Potranno venire a conoscenza dei dati personali i dipendenti del Comune di Carmignano, i quali agiscono in qualità di responsabili o addetti al trattamento. L'interessato al trattamento dei dati potrà esercitare i diritti previsti all'art. 12 e seguenti del Regolamento UE n. 2016/679, nonché il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali ai sensi dell'art. 77.
4. Secondo quanto previsto nel modello di domanda di partecipazione al procedimento di cui al presente avviso, l'offerente è tenuto a prestare il consenso al trattamento dei dati personali nell'ambito della presente procedura. **La mancata prestazione del consenso al trattamento dei dati è causa di esclusione.**

Art. 11 – Rinvii

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia.

Art. 12 – Ulteriori informazioni

1. Il presente avviso, con i relativi allegati, è consultabile e scaricabile dal sito internet del Comune di Carmignano (PO) e visionabile all'albo dell'ente.
2. **L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di revocare e/o annullare la presente procedura in tutto o in parte, in qualsiasi fase o di non procedere all'aggiudicazione, senza che l'offerente abbia a pretendere compensi o indennizzi di sorta alcuno.**
3. Ulteriori informazioni relative al presente avviso potranno essere richieste al numero 055/8750218 oppure all'indirizzo e-mail lavoripubblici@comune.carmignano.po.it
4. Responsabile del Procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990 e s.m.i., è l'Ing. Stefano Venturi, Responsabile del Settore 5 – Lavori pubblici, manutenzioni, ambiente e patrimonio

Carmignano, 29/11/2023

Il Responsabile
Settore 5 – lavori pubblici, manutenzioni,
ambiente e patrimonio
Ing. Stefano Venturi