

---

**AVVISO DI GARA PUBBLICA  
COL METODO DELLA TRATTATIVA PRIVATA PREVIA GARA UFFICIOSA**

**Il Funzionario delegato**

- **Vista** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 dell'11/01/2010;
- **Visto** il regolamento per l'alienazione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Pietrasanta, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 15.01.01;
- **Vista** la determina dirigenziale n. 2950 del 06/08/2010;

**RENDE NOTO**

che il Comune intende alienare con il metodo della trattativa privata previa gara ufficiosa l'immobile di proprietà di seguito descritto:

**LOTTO UNICO**  
Via Crocialetto  
SCHEDA 146.4

In Comune di Pietrasanta, via Crocialetto, porzione di terreno edificabile della superficie di mq. 428, inserito in comparto edificatorio con piano di inquadramento operativo di comparto (PIOdC) già approvato, individuato al catasto terreni del Comune di Pietrasanta al fg. 15 del mappale 2251. Nel vigente PRGC il terreno ricade per maggior porzione in "zona residenziale e di espansione - Zone C2 definite da impianto lottizzativo - Comparto urbanistico 78" e per minor porzione in "Zona agricola e forestale - zona E6 case coloniche con area di pertinenza agricola interne al tessuto urbano".

**Prezzo base di gara:** € 395.000,00 (trecentonovantacinquemila/00)

**Allegati:** Relazione corredata di fotografie ed elaborati grafici.

Forma parte integrante e sostanziale del presente avviso e sono ad esso allegate le **condizioni generali di vendita**.

Coloro che intendano partecipare alla gara dovranno far pervenire al Comune di Pietrasanta, Piazza Matteotti n.29, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 15 ottobre 2010, la propria domanda di invito a partecipare alla gara ufficiosa secondo le modalità di cui all'avviso di gara, il cui testo integrale è affisso all'Albo Pretorio del Comune, inserito nel sito del Comune e pubblicato per estratto su manifesti murali ai sensi dell'articolo 22 del vigente Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare del Comune.

Il responsabile del procedimento, entro i successivi 15 giorni successivi allo scadere del termine di presentazione delle domande, individua con propria determinazione dirigenziale i soggetti da ammettere alla trattativa privata, ai quali saranno inviate le lettere di invito a presentare l'offerta nei successivi 10 giorni dall'approvazione dell'elenco dei soggetti ammessi.

Ai sensi della Legge 07.08.90, n. 241, quale responsabile, ai fini della procedura amministrativa di gara, viene individuato nel Funzionario della Direzione Finanze e Patrimonio, dr. Marco Pelliccia.

Il presente avviso di gara, è accessibile alla rete civica del Comune di Pietrasanta, sul sito [www.comune.pietrasanta.lu.it](http://www.comune.pietrasanta.lu.it) nonché presso l'ufficio Relazioni con il Pubblico - Piazza Matteotti n. 29 - tel. 0584.795234.

Eventuali ulteriori chiarimenti o sopralluoghi (su appuntamento) potranno essere richiesti al Servizio Patrimonio in orario di ufficio (tel. 0584/795447-795444 - fax 0584/795442).

Pietrasanta, li 06/08/2010

Il funzionario delegato  
dr. Marco Pelliccia

***Allegato parte integrante – Condizioni generali di vendita***

**CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

La gara viene effettuata previa approvazione della lettera di partecipazione degli interessati, i quali riceveranno una lettera da parte del Comune indicante il termine di presentazione delle offerte segrete al rialzo secondo le procedure di cui al Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare del Comune alle condizioni di seguito descritte:

**ART. 1 – Consistenza degli immobili posti in vendita**

L'immobile, come meglio descritto nell'avviso di gara, di cui il Comune garantisce la piena proprietà, viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come posseduto dal Comune di Pietrasanta, con la relativa destinazione urbanistica, con tutti i vincoli e con ogni annesso o connesso, uso e diritto, accesso, recesso, adiacenze o pertinenze, manifesti o non manifesti, servitù attive o passive se ed in quanto esistenti e possano legalmente competere. La vendita è fatta a corpo e non a misura; non vi sarà luogo ad azione per lesione, nè ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi, come espressamente dichiarato dall'offerente, di ben conoscere l'immobile oggetto dell'offerta.

La relazione tecnica descrittiva, che qui si intende integralmente riportata e trascritta come parte integrante e sostanziale, è accessibile nella rete civica del Comune di Pietrasanta sul sito [www.comune.pietrasanta.lu.it](http://www.comune.pietrasanta.lu.it) oltre ad essere disponibili per chiunque ne sia interessato, presso la Direzione Finanze e Patrimonio, Servizio Gestione Patrimonio del Comune di Pietrasanta – Via Marconi n. 3 (tel. 0584/795447 – 795429 - 795444) e l'Ufficio U.R.P. – Piazza Matteotti n. 29 (tel. 0584/795234).

**ART. 2 – Regolarità edilizia dell'immobile**

L'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e, in applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art.2 della Legge 23.12.1996 n.662, per i relativi atti di compravendita non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'art.40 della Legge 47/85 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo.

**ART. 3 – Disponibilità dell'immobile**

L'immobile è venduto, relativamente alla sua disponibilità nelle condizioni indicate nell'Avviso di Gara e nella descrizione del relativo lotto.

#### **ART. 4 – Modalità di partecipazione alla gara**

Chiunque abbia interesse a partecipare alla gara dovrà obbligatoriamente presentare al Protocollo Generale del Comune di Pietrasanta (LU) – Piazza Matteotti n. 29, ovvero far pervenire per posta raccomandata a.r. allo stesso indirizzo, entro e non oltre le ore 12 del giorno stabilito, la lettera di richiesta a partecipare alla gara trattativa privata previa gara ufficiosa corredata dei documenti di seguito specificati:

A) Domanda di richiesta di essere invitato a partecipare alla gara a trattativa privata previa gara ufficiosa, redatta come da fac-simile allegato 1), sottoscritta in forma leggibile e per esteso (**PENA L'ESCLUSIONE**) contenente gli estremi di identificazione dell'interessato compreso il Codice Fiscale e/o l'eventuale numero di Partita IVA, le generalità complete del firmatario dell'offerta (titolare o legale rappresentante in caso di Impresa), nonché le seguenti dichiarazioni:

- di aver preso cognizione dell'immobile posto in vendita, di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, con particolare riferimento alla situazione amministrativa, urbanistica e catastale e di aver preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza;
- di essere a conoscenza e di accettare espressamente, con la presentazione della domanda, tutte le condizioni, nessuna esclusa, generali e particolari riportate nell'Avviso di Gara;
- di impegnarsi ad assumere incondizionatamente tutte le spese inerenti e conseguenti alla procedura di gara ed alla stipula dell'atto di compravendita (tecniche, contrattuali, notarili, di registrazione, di trascrizione, vulture e consequenziali come per legge) nonché le spese per la giusta sistemazione della pratica catastale, ed a versarle al momento della stipula dell'atto;
- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta fino a 90 giorni dalla data di svolgimento della gara ed a versare il prezzo offerto e quant'altro dovuto al momento della stipula del contratto di compravendita, da farsi nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale, pena l'incameramento della cauzione e fatto salvo il diritto al risarcimento del maggiore danno;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lvo n. 196/2003, che i dati personali raccolti, saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e che al riguardo comportano tutti i diritti previsti dal medesimo Decreto;

B) Dichiarazione ex art. 76 del DPR 28.12.00, n. 445, redatta come da Fac-simile allegato 2), sottoscritta in forma leggibile e per esteso (**PENA L'ESCLUSIONE**), in cui l'interessato attesti:

**(se persona fisica)**

- di non trovarsi in alcune delle condizioni di esclusione dalla contrattazione con le Pubbliche Amministrazioni e di trovarsi nel libero e pieno godimento dei propri diritti civili;

**in alternativa (se impresa individuale o impresa in forma societaria)**

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione dalla contrattazione con le Pubbliche Amministrazioni, che l'impresa risulta iscritta al Registro delle Imprese presso la competente Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato di \_\_\_\_\_, col n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ e che l'impresa è una \_\_\_\_\_ ;

**ed inoltre**

- che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente

secondo la legislazione del Paese in cui è stabilita la ditta, di non avere in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;

- che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per un qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico dei legali rappresentanti e/o dell'eventuale direttore tecnico dell'impresa;
  - che nei confronti dell'impresa istante, non ricorrono le cause ostative di cui alla L. 31.05.1965, n. 575 e successive modifiche ed integrazioni e che le stesse non ricorrono neppure nei confronti delle persone dei legali rappresentanti e degli eventuali componenti l'organo di amministrazione;
  - di non essersi resa gravemente colpevole di false dichiarazioni circa il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione agli appalti;
  - che non sussiste, con altre ditte concorrenti, nella presente gara, alcuna delle situazioni di controllo e di collegamento di cui all'art. 2359 c.c.;
- per le persone giuridiche (Enti o Società):**
- la documentazione da cui risulti l'indicazione del Legale Rappresentante e dei poteri allo stesso conferiti.

C) copia fotostatica di un valido documento d'identità del firmatario dell'offerta e della dichiarazione ex art.76 del D.P.R. 445/2000.

D) assegno circolare N.T. intestato al Comune di Pietrasanta, a titolo di cauzione provvisoria infruttifera, di importo pari al 5% del prezzo posto a base di gara. La cauzione potrà essere costituita con fideiussione bancaria o assicurativa contenente:

- la clausola di espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione;
- l'obbligo per il fideiussore di provvedere immediatamente al pagamento senza sollevare eccezione alcuna a semplice richiesta del Comune;
- la validità di 90 giorni dalla data di presentazione d'offerta.

## **ART. 5 – Ricezione istanze - Procedura**

Ai sensi dell'art. 22 del Regolamento sulle Alienazioni del Patrimonio Comunale riguardante "Trattativa Privata previa Gara Ufficiosa", il responsabile del procedimento **entro 15 giorni** dallo scadere del termine di pubblicazione dell'Avviso, individua con propria determinazione, ai sensi del presente regolamento e dell'avviso, i soggetti da ammettere alla trattativa.

Entro 10 giorni dall'approvazione dell'elenco dei soggetti ammessi, saranno inviate le lettere di invito a presentare offerta.

La lettera stabilisce il termine entro il quale l'offerta deve effettivamente pervenire al Comune. Il bene viene aggiudicato, con determinazione dirigenziale a chi ha presentato il prezzo più alto.

## **ART. 6 –Istanze per procura e per persona da nominare**

Sono ammesse istanze per procura ed anche per persona da nominare, con le modalità previste all'art. 81 del R.D. 23.05.1924, n. 827.

La procura deve essere speciale fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio e sarà unita alla proposta irrevocabile di acquisto.

Allorché le istanze siano presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Nell'istanza per persona da nominare, l'istante dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'istanza e questa persona dovrà accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'istante, poi successivo offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

Il deposito a garanzia dell'istanza dovrà essere intestato all'istante.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

## **ART. 7 – Condizioni generali e particolari norme di rinvio**

L'Amministrazione Comunale, si riserva comunque la facoltà insindacabile di modificare, sospendere e/o revocare il presente bando, di non dar luogo alla gara o di prorogare la data, senza che i privati possano vantare alcun diritto.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre l'accettazione del Comune consegue solo all'aggiudicazione definitiva, disposta con determinazione dirigenziale.

Per tutto quanto non previsto espressamente si richiamano le norme di cui al Regolamento per l'Amministrazione e la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827, nonché dal Regolamento Comunale per l'alienazione del Patrimonio immobiliare del Comune, approvato con deliberazione Consiliare n. 9 del 15.01.01, in quanto applicabili.

## **ART. 8 – Stipula del contratto**

Nei 15 giorni successivi all'avvenuta formale aggiudicazione, il responsabile del procedimento invita l'aggiudicatario a presentare, entro un preciso termine, pena la revoca dell'aggiudicazione, i documenti necessari alla stipula dell'atto di compravendita, ad indicare il nominativo del Notaio, da concordare comunque con l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 21 del Regolamento per l'alienazione del Patrimonio, nonché ad inviare lo schema di contratto di compravendita, nelle forme e secondo le modalità previste dal Codice Civile.

La stipulazione dell'atto deve avvenire entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Il contratto definitivo di cessione a favore dell'aggiudicatario, è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale, nelle percentuali previste dalla legislazione fiscale vigente, in quanto la cessione non rientra tra quelle effettuate nell'esercizio di impresa.

L'immissione in possesso è stabilita nel giorno di stipula del rogito notarile.

In caso di rinuncia all'acquisto o qualora l'aggiudicatario si renda inadempiente nei termini stabiliti e comunque all'obbligo di stipulare il contratto, l'Amministrazione procederà ad incamerare la cauzione provvisoria versata a garanzia dell'offerta, fatta salva ogni altra azione a tutela degli interessi dell'Ente.

Resta inteso che il contratto di compravendita potrà essere stipulato solo a seguito dell'acquisizione della certificazione prevista dalle norme regolanti i contratti con le Pubbliche Amministrazioni.

Qualora non si addivenisse alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, l'Amministrazione dovrà solo provvedere alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà rivendicare diritti, interessi o indennizzi di sorta.

L'importo dell'aggiudicazione, al netto del deposito cauzionale, non costituito con fideiussione e già trattenuto dall'Amministrazione, dovrà essere versato in un'unica soluzione prima della stipula dell'atto di vendita, mediante assegno circolare N.T. intestato a: "Comune di Pietrasanta".

Qualora il deposito cauzionale sia stato costituito in fideiussione, lo stesso sarà restituito all'aggiudicatario contestualmente alla stipula del contratto.

Ai concorrenti non aggiudicatari, la cauzione sarà restituita nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione formale.

Agli effetti del contratto l'aggiudicatario dovrà eleggere il proprio domicilio a Pietrasanta.

## **ART. 9 – Tutela della privacy**

Ai sensi del D.Lvo 30/01/2003 n. 196, in ordine al procedimento instaurato con la presente gara si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono a espletamento di asta pubblica ai sensi delle vigenti normative in materia di appalti pubblici;
- b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa, e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare all'asta pubblica, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione aggiudicatrice in base alla vigente normativa;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:
  - 1) il personale interno dell'Amministrazione interessato dal procedimento;
  - 2) i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara;
  - 3) ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 7 agosto 1990 n. 241;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al citato D. Lvo n. 196/2003, cui si rinvia;

soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

## **ART. 12 – Responsabilità del procedimento – Chiarimenti ed informazioni**

Ai sensi della Legge 07.08.90, n. 241, quale responsabile, ai fini della procedura amministrativa di gara, viene individuato il funzionario della Direzione Finanze e Patrimonio dott. Marco Pelliccia.

Il presente avviso di gara, è accessibile alla rete civica del Comune di Pietrasanta, sul sito [www.comune.pietrasanta.lu.it](http://www.comune.pietrasanta.lu.it) nonché presso l'ufficio Relazioni con il Pubblico – Piazza Matteotti n. 29 – tel. 0584.795234.

Eventuali ulteriori chiarimenti o sopralluoghi (su appuntamento) potranno essere richiesti all'U.O. suddetta in orario di ufficio (tel. 0584/795447 – 795429 – 795444 – fax 0584/795442).