



Comune di Portoferraio  
Provincia di Livorno

**AREA 3**

**DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE**

**AREA 3**

**N.341 del 02/12/2020**

**OGGETTO: ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI - APPROVAZIONE BANDO**

**II DIRIGENTE  
ARCH. TAMBERI CARLO**



*a cura della Ragioneria*

Esecutivo il

Emesso mandato n.

il

## OGGETTO: ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI – APPROVAZIONE BANDO

### IL DIRIGENTE AREA 3

Visto il Decreto Sindacale prot. 19653 del 07.09.2020 con il quale è stato affidato l'incarico di Dirigente dell'area 3 all'Arch. Carlo Tamberi;

Visto l'art. 107 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 recante disposizioni in materia di funzioni e responsabilità della dirigenza;

Visto il D.Lgs. 118/2011, come modificato dal D.Lgs. 126/2014, relativo alla disciplina dell'armonizzazione dei sistemi contabili nonché gli allegati principi contabili applicati concernenti la programmazione di bilancio e la contabilità finanziaria;

Visto il D.Lgs. 267/2000 nella parte dell'ordinamento finanziario e contabile come anch'esso novellato dal D.Lgs. 126 citato;

Preso atto della delibera della Giunta Comunale n. 35 del 21/02/2020 avente ad oggetto "Adozione proposta Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2020 – 2022";

Vista la determinazione di C.C. n. 20 del 23/04/2020, recante ad oggetto: *"approvazione del documento unico di programmazione 2020/2022 annualità 2020. Approvazione del bilancio di previsione 2020/2022 e relativi allegati"* con la quale è stato approvato il piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2020-2022;

Vista la delibera di G.C. n. 67 del 23.04.2020 avente per oggetto: *"Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione contabile per l'esercizio finanziario 2020/2022"*;

Dato atto del vigente *"Regolamento delle procedure di alienazione dei beni immobili di proprietà comunale"* approvato con delibera Consiglio Comunale n. 10 /2011;

Considerato che:

- non ci sono disposizioni normative che prescrivono l'obbligo di inserimento e alienazione contemporanea di tutti gli immobili, nessuno escluso, facenti parte del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni allegato al D.U.P.;
- non si ravvisa quindi obbligo di motivazione per il mancato inclusione di alcuni immobili nell'elenco di cui all'approvando bando di gare;
- la Giunta comunale sta valutando con maggiore attenzione le potenzialità dell'immobile denominato Palazzo Coppedè;
- è stata redatta la relazione di stima dell'unità immobiliare posta in via Teseo Tesei, fgl. 10 particella 371, e che la stessa deve essere sottoposta alla valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio;

Vista la determina n. 305 del 05.11.2020, avente per oggetto : *"alienazione immobili comunali – approvazione bando "* nel quale sono stati riscontrati alcuni

refusi ed errate corrige di cui si provvede, con la presente alla relativa modifica ed alla conseguente ripubblicazione del bando di cui trattasi;

Visto il bando per le alienazioni beni inseriti nel piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari triennio 2020-2022 allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

Visti gli allegati al bando di seguito elencati allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

- 1 – Domanda di partecipazione – Modello 1;
- 2 – Dichiarazione relativa ai requisiti di partecipazione – Modello 2;
- 3 - Autocertificazione – Modello 2/A;
- 4 – Offerta economica – Modello 3;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”;

Dato atto che il parere tecnico del Responsabile del Procedimento debba intendersi formalmente espresso con la sottoscrizione del presente atto;

#### **DETERMINA**

per quanto in narrativa esposto:

1. di annullare la determina n. 305 del 05.11.2020;
2. Di approvare il bando per alienazione beni inseriti nel piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari triennio 2020-2022 e i seguenti allegati: 1) Domanda di partecipazione – Modello 1; 2) Dichiarazione relativa ai requisiti di partecipazione – Modello 2; 3) Autocertificazione – Modello 2/A; 4) Offerta economica – Modello 3; allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
3. Di pubblicare il bando per alienazione beni inseriti nel piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari triennio 2020-2022 e relativi allegati sul sito istituzionale del Comune di Portoferraio dall’esecutività della presente per 45 (quarantacinque) giorni consecutivi quale data di scadenza per la presentazione delle offerte;
4. Di dare idonea informazione alla stampa della pubblicazione del bando.

**DETERMINAZIONE N. 341 del 02/12/2020**

**OGGETTO: ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI - APPROVAZIONE BANDO**

**VISTO DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Portoferraio, 02/12/2020

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
TAMBERI CARLO



**VISTO**

Di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria del presente provvedimento

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Portoferraio , lì



## COMUNE DI PORTOFERRAIO

**BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI  
PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO**

### MODELLO 1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_

telefono n. \_\_\_\_\_ email \_\_\_\_\_

PEC \_\_\_\_\_  
*(compilare solo le casistiche di interesse che seguono)*

Nella sua veste di:

• **A) (persona fisica) Sig.** \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ email \_\_\_\_\_

• **B) legale rappresentante/mandatario di:**  
(persona giuridica) Soc. \_\_\_\_\_ P.IVA. \_\_\_\_\_

Con sede legale in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ email \_\_\_\_\_

giusta allegati \_\_\_\_\_

• **C) quale mandatario della costituenda società/eventuale terza persona da nominare:**

- (persona fisica) Sig. \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ email \_\_\_\_\_

- (persona giuridica) Soc. \_\_\_\_\_ P.IVA. \_\_\_\_\_

Con sede legale in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ email \_\_\_\_\_

### DA ATTO

- di aver esaminato in ogni sua parte il Bando di Gara in oggetto e di accettare senza riserve tutti i termini, le condizioni, gli obblighi e le prescrizioni in esso contenuti;
- di essersi recato sul posto e di aver preso visione dei luoghi e dell'immobile in vendita, giusta dichiarazione dell'Ente proprietario allegata alla presente domanda di partecipazione.

### CHIEDE

di partecipare alla gara in oggetto, ed a tal proposito allega – nel rispetto delle modalità fissate nel relativo Bando – tutta la documentazione ivi richiesta.

Nella veste espressa nella presente domanda di partecipazione al Bando in oggetto, ed ai fini della stessa partecipazione, nella piena consapevolezza della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di affermazioni mendaci ex art. 76 del D.P.R. n.445/2000:

### DICHIARA ALTRESI' DI IMPEGNARSI NELL'EVENTUALITA' DI AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

A costituire quale mandatario della costituenda società, la Società fra i soggetti indicati, la quale – nel prescritto termine – stipulerà il contratto in nome e conto proprio.

In fede

.....

IL DICHIARANTE

.....

NOTE: *pena la non ammissione alla gara, alla domanda di partecipazione deve essere allegata copia fotostatica di un valido documento di identità del soggetto sottoscrittore oppure in alternativa la firma del dichiarante deve essere autenticata nei modi e nelle forme consentiti dalla legge.*



## COMUNE DI PORTOFERRAIO

**BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI  
PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO .....**

### MODELLO 2/A - AUTOCERTIFICAZIONE

*da parte di soggetti diversi dal legale rappresentante  
(resa e sottoscritta ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445 del 28.12.2000)*

Con riferimento all'offerta presentata dalla ditta \_\_\_\_\_  
ciascuno per proprio conto ed esclusivamente con riferimento al proprio conto e specifica  
condizione presso la soc.:

- (persona giuridica) Soc. \_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_

con sede legale in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ email \_\_\_\_\_

PEC \_\_\_\_\_

ai sensi del D.P.R. n° 445/2000 e s.m.i., noi sottoscritti:

### DICHIARIAMO

Consapevoli delle responsabilità penali ed amministrative in caso di dichiarazioni false e mendaci:

- possiede i requisiti di ordine generale necessari a contrarre con la Pubblica Amministrazione così come previsti dall'art. 32 ter e 32 quater del Codice Penale;
- che non è a conoscenza dell'esistenza, a proprio carico, di fatti o cause a cui le vigenti norme ricollegano l'impossibilità di contrarre con Pubbliche Amministrazioni;
- che non è mai stata pronunciata nei confronti del sottoscritto una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale e non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956 n.1423 e che, negli ultimi cinque anni, non vi è stata estensione nei propri confronti ed anche nei riguardi di un convivente dei divieti derivanti dall'irrogazione della sorveglianza speciale;
- di non aver subito sentenze di condanna con il beneficio della non menzione ovvero di irrogazione di pene pateggiate ovvero di applicazione della misura della sorveglianza speciale ovvero annotazioni di sentenze , ancorché non definitive, relative a reati che precludono la partecipazione alle gare di appalto;

### oppure

- è stato condannato con sentenza passata in giudicato per:

\_\_\_\_\_  
*(indicare la fattispecie di reato e la condanna inflitta o, in alternativa, allegare il certificato del casellario giudiziario in data non superiore a sei mesi dalla data di gara)*

**SOTTOSCRIVONO LA PRESENTE DICHIARAZIONE CONSAPEVOLI DELLE RESPONSABILITA' PENALI, AMMINISTRATIVE E CIVILI IN CASO DI DICHIARAZIONI FALSE O INCOMPLETE.**

**La presente dichiarazione è sottoscritta in originale allegando le rispettive copie dei documenti di identità in corso di validità, a pena di esclusione dalla gara.**

DICHIARANTI	FIRME
1. sig. _____ nato a _____ il _____ in qualità di _____	_____
2. sig. _____ nato a _____ il _____ in qualità di _____	_____
3. sig. _____ nato a _____ il _____ in qualità di _____	_____
4. sig. _____ nato a _____ il _____ in qualità di _____	_____
5. sig. _____ nato a _____ il _____ in qualità di _____	_____

*NOTE: pena la non ammissione alla gara, alla domanda di partecipazione deve essere allegata copia fotostatica di un valido documento di identità del soggetto sottoscrittore oppure in alternativa la firma del dichiarante deve essere autenticata nei modi e nelle forme consentiti dalla legge.*

**N.B. – LA DICHIARAZIONE INTEGRATIVA DI CUI AL PRESENTE MODELLO 2/A DEVE ESSERE PRODOTTA DA:**

- **PER LE IMPRESE INDIVIDUALI: NON NECESSARIA IN QUANTO GIA' RESA DSAL TITOLARE CON IL MODELLO 2**
- **PER LE SOCIETA' IN NOME COLLETTIVO: DA TUTTI I COMPONENTI LA SOCIETA'**
- **PER LE SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE: DA TUTTI GLI ACCOMANDATARI**
- **PER TUTTE LE ALTRE SOCIETA': DA TUTTI GLI AMMINISTRATORI MUNITI DI POTERI DI RAPPRESENTANZA**



## COMUNE DI PORTOFERRAIO

**BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI  
PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO**

### **MODELLO 2 - DICHIARAZIONE RELATIVA AI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

*Da parte di persona fisica, del legale rappresentante impresa partecipante o per ciascuna delle imprese associate  
(resa e sottoscritta ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445 del 28.12.2000)*

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

- nella sua veste espressa nella domanda di partecipazione al bando in oggetto, ed ai fini della stessa partecipazione;
- nella piena consapevolezza della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di affermazioni mendaci ex art. 76 del D.P.R. 445/ 2000:

### **DICHIARA**

*(compilare/completare solo le voci di interesse che seguono)*

#### **per la persona fisica che rappresenta , che la medesima:**

- possiede i requisiti di ordine generale necessari a contrarre con la Pubblica Amministrazione così come previsti dall'art. 32 ter e 32 quater del Codice Penale;
- non è a conoscenza dell'esistenza, a suo carico, di fatti o cause a cui le vigenti norme ricollegano l'impossibilità di contrarre con Pubbliche Amministrazioni;
- è in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- non si è resa gravemente colpevole di false dichiarazioni;
- non è sottoposta a misura di prevenzione e che non conosce l'esistenza, a suo carico, di procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa;
- che negli ultimi cinque anni:
  - non ha subito condanne penali con sentenza passata in giudicato;
  - è stata condannata con sentenza passata in giudicato per

*(indicare la fattispecie di reato e la condanna inflitta o, in alternativa, allegare il certificato del casellario giudiziario in data non superiore a sei mesi dalla data di gara)*

#### **per la persona giuridica che rappresenta:**

- che la ditta è iscritta alla Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ con il seguente  
n° \_\_\_\_\_ come da documentazione allegata (camerale in data non superiore a tre mesi);
- che oltre al legale rappresentante, che è il soggetto indicato nella domanda di partecipazione, le altre persone componenti l'organo di amministrazione (titolari, soci, amministratori, direttori) sono i seguenti:
  1. sig. \_\_\_\_\_ qualifica \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

2. sig. \_\_\_\_\_ qualifica \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

3. sig. \_\_\_\_\_ qualifica \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

4. sig. \_\_\_\_\_ qualifica \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

• che la Ditta:

- non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabiliti, o a carico dei quali è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, oppure versano in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- è in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- è in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- possiede i requisiti di ordine generale necessari a contrarre con la Pubblica Amministrazione così come previsti dall'art. 32 ter e 32 quater del Codice Penale;
- .....

In fede.

IL DICHIARANTE

.....

.....

NOTE: pena la non ammissione alla gara, alla domanda di partecipazione deve essere allegata copia fotostatica di un valido documento di identità del soggetto sottoscrittore oppure in alternativa la firma del dichiarante deve essere autenticata nei modi e nelle forme consentiti dalla legge.



## COMUNE DI PORTOFERRAIO

BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE

DENOMINATO \_\_\_\_\_

### MODELLO 3 - OFFERTA ECONOMICA

**BOLLO**

**€ 16,00**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

nella veste espressa nella domanda di partecipazione al Bando in oggetto, ed ai fini della stessa partecipazione,

### **DICHIARA di OFFRIRE, come OFFRE**

quale PREZZO DI ACQUISTO dell'immobile di proprietà comunale denominato \_\_\_\_\_  
(al netto di IVA nei casi previsti per legge espressamente previsti di assoggettamento al tributo)

**Il prezzo di €** \_\_\_\_\_

diconsi EURO \_\_\_\_\_

Tale offerta ha natura di proposta irrevocabile e pertanto è immediatamente vincolante per il sottoscrittore.

Nel caso di offerta presentata da più soggetti, questi si intendono solidalmente obbligati.

In fede.

.....

IL DICHIARANTE

.....

*NOTE: pena la non ammissione alla gara, alla domanda di partecipazione deve essere allegata copia fotostatica di un valido documento di identità del soggetto sottoscrittore oppure in alternativa la firma del dichiarante deve essere autenticata nei modi e nelle forme consentiti dalla legge.*



# COMUNE DI PORTOFERRAIO

Provincia di Livorno

## ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PORTOFERRAIO.

### IL DIRIGENTE AD INTERIM P.O. AREA III

In esecuzione della Delibera Consiglio Comunale n. n. 20 del 23/04/2020 con la quale è stato approvato il piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari triennio 2020-2022, ai sensi dell'art. 59 legge 6 agosto 2008 n. 133;

### RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale di Portoferraio ha stabilito di procedere all'alienazione dei seguenti immobili di proprietà comunale:

- 1. Saponiera**, unità immobiliare residenziale in Schiopparello, fg. 14 particelle nn. 145 e 146, per una superficie lorda di mq.163 circa, con 2500 mq. di resede.
- 2. Unità immobiliare destinata a box e ripostigli** al piano seminterrato di un edificio già di edilizia economica e popolare in Portoferraio Piazza Dante, fg. 5 particella n. 191 sub 18.
- 3. Unità immobiliare destinata a box e ripostigli** al piano seminterrato di un edificio già di edilizia economica e popolare in Portoferraio Piazza Dante , fg. 5 particella n. 191 sub 17.
- 4. Appartamento** al piano secondo nel palazzo denominato ex INAM ed ex casa del fascio tra Calata Mazzini e Via Guerrazzi 69 piano secondo fg. 7 particella nn. 452 Sub. 602, classificazione catastale A2 di classe 5 di 6,5 vani, consistenza riportata in visura di mq. 154.
- 5. Appartamento** al piano terzo nel palazzo denominato ex INAM ed ex casa del fascio tra Calata Mazzini e Via Guerrazzi 69 piano terzo, particella nn. 452 Sub. 603, Classificazione Catastale A2 di classe 4, consistenza riportata in visura mq. 72.
- 6. Appartamento** al piano terzo nel palazzo denominato ex INAM ed ex casa del fascio tra Calata Mazzini e Via Guerrazzi 69 piano terzo, fg. 7 particella nn. 452 sub. 604, classificazione catastale A2 di classe 4 di vani , consistenza riportata in visura mq. 83.

### DESCRIZIONE DEI BENI

I beni oggetto di alienazione sono descritti nelle schede relative a ciascuno di esse pubblicate sul sito internet del Comune.

### DESTINAZIONI D'USO DEGLI IMMOBILI

Le destinazioni di Piano Regolatore sono descritte nelle schede relative a ciascuno di esse.

### VINCOLO DI TUTELA ART. 10 D.LGS. 42/2004

I vincoli di tutela se esistenti sono indicati nelle schede relative a ciascun immobile.



# COMUNE DI PORTOFERRAIO

Provincia di Livorno

## PREZZI A BASE D'ASTA

I prezzi a base d'asta sono i seguenti:

1. Saponiera, € 375.000,00
2. Unità immobiliare destinata a box e ripostigli al piano seminterrato in Piazza Dante, fg.5 mappale 191 sub.18 € 35.000,00
3. Unità immobiliare destinata a box e ripostigli al piano seminterrato in Piazza Dante, fg. 5 mappale 191 sub. 17 € 75.000,00
4. Appartamento al piano secondo nel palazzo denominato ex INAM ed ex casa del fascio tra Calata Mazzini e Via Guerrazzi 69, fg. 7 mappale 452 sub 602 : € 430.122,00 (appartamento occupato, con diritto di prelazione ai sensi dell'Art.9 del D.lgs. 122/2002)
5. Appartamento al piano terzo nel palazzo denominato ex INAM ed ex casa del fascio tra Calata Mazzini e Via Guerrazzi 69, fg.7 mappale 452 sub 603 : € 247.273,60 (appartamento libero)
6. Appartamento al piano terzo nel palazzo denominato ex INAM ed ex casa del fascio tra Calata Mazzini e Via Guerrazzi 69, fg. 7 mappale 452 sub 604. € 201.096,00 (appartamento libero)

## ONERI A CARICO DEI CONCORRENTI

La partecipazione alla asta comporta l'integrale accettazione delle condizioni e clausole del presente avviso. Per la presentazione dell'offerta è consigliato l'utilizzo della modulistica predisposta dal Comune ed allegata al presente avviso.

**La visita dell'immobile non è obbligatoria**, se richiesta va concordata, previo appuntamento da fissarsi in tempo utile, con l'Ufficio Tecnico Area III.

**La stipulazione del contratto di vendita dovrà intervenire ENTRO TRE MESI dall'aggiudicazione definitiva**; tutte le spese propedeutiche al perfezionamento dell'atto di vendita quali spese per eventuali frazionamenti e/o accatastamenti, se necessari, spese contrattuali, spese di registrazione, di trascrizione e voltura nonché quant'altro occorra per la definizione della compravendita, imposte e tasse vigenti al momento della firma del contratto saranno sostenute dall'acquirente.

L'eventuale rifiuto dell'aggiudicatario ad intervenire alla stipulazione del contratto comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, nonché l'incameramento nelle casse comunali della cauzione provvisoria infruttifera prestata a garanzia dell'offerta.

## SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE

La scelta del contraente e la successiva vendita avverranno mediante procedura del MIGLIOR PREZZO OFFERTO IN AUMENTO SUL PREZZO A BASE D'ASTA, secondo le disposizioni di cui al R.D. 23 maggio 1924 n. 827 artt. 73, lett.c) . Il prezzo potrà essere determinato anche per permuta per non oltre il 30% del valore offerto con immobili residenziali agibili assumendo come valore quello desunto dalla rendita catastale moltiplicata per 100 definita antecedentemente alla data di pubblicazione del presente bando.

**Saranno escluse le offerte che non siano corredate da tutte le dichiarazioni correttamente sottoscritte e da tutte le documentazioni richieste**

All'asta pubblica potrà partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire.



# COMUNE DI PORTOFERRAIO

Provincia di Livorno

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida. Per l'alienazione dell'immobile verrà stilata apposita graduatoria degli offerenti formulata sulla base del prezzo offerto. L'immobile verrà aggiudicato al richiedente, in possesso dei requisiti di cui al presente bando di gara, che ha formulato la miglior offerta.

Ai sensi dell'art. 81 comma 4) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, possono essere fatte offerte per conto di una terza persona con riserva di nominarla, purché l'offerente stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti, ed il deposito a garanzia dell'offerta sia a lui intestato. Qualora l'operazione di compravendita venga assistita da Società di leasing, all'atto della stipulazione del contratto l'aggiudicatario dovrà intervenire quale "utilizzatore".

Gli offerenti avranno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta, qualora entro 60 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria, non si proceda all'aggiudicazione definitiva per fatti o cause a loro non imputabili.

## CAUZIONE PROVVISORIA

A garanzia dell'offerta i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale infruttifero, **pari al 10%** del valore a base d'asta di ciascun immobile mediante (in via alternativa):

- a) Versamento presso la Tesoreria Comunale (che rilascerà corrispondente ricevuta) di un assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Portoferraio – SERVIZIO DI TESORERIA – Monte dei Paschi di Siena – Agenzia di Portoferraio – codice IBAN IT 50 S 01030 70740 000000983392;
- b) Costituzione di una fidejussione bancaria od assicurativa sottoscritta con una società primaria sul mercato "a revoca" senza il beneficio della preventiva escussione, con validità almeno fino a 180 giorni a decorrere dalla data fissata per l'asta pubblica.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

Come sopra detto, la polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovrà contenere l'espressa rinuncia del fidejussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale prevista dall'art. 1944 del C.C. nonché l'espressa rinuncia del fidejussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957

**Entro 20 giorni dalla data di comunicazione della avvenuta aggiudicazione definitiva da parte dall'Amministrazione Comunale l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento della somma pari al 20% dell'importo offerto a pena di decadenza dall'aggiudicazione.**

**In caso di mancato pagamento da parte del richiedente, l'Amministrazione Comunale procederà all'aggiudicazione al richiedente che segue in graduatoria.**

Ai concorrenti non risultati aggiudicatari verrà, a seguito del provvedimento di aggiudicazione definitiva, disposta la restituzione della cauzione provvisoria prestata.

## PUBBLICITA'

Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato all'Albo Pretorio Informativo della Comune di Portoferraio sul sito internet del Comune ([www.comune.portoferraio.li.it](http://www.comune.portoferraio.li.it)).

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento dell'asta in forme e modi compatibili con lo svolgersi della procedura ad evidenza pubblica.



# COMUNE DI PORTOFERRAIO

Provincia di Livorno

## REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare al presente Bando persone fisiche e giuridiche in possesso dei requisiti di seguito precisati:

### **Persone fisiche**

- Che non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'Art. 120 L. n. 689/81;
- Che non risultino essere state interdette, inabilite o fallite e che non abbiano in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

### **Persone giuridiche**

- Muniti di Iscrizione al registro delle Imprese (indicare il numero e Camera di Commercio I.A.A. e il nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società);
- I cui soci non siano stati interdetti, inabilitati o dichiarati falliti. I soci non devono avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- I cui soci non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 L.n.689/81;
- La società interessata non si deve trovare in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata. La società non deve aver in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

## MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

La documentazione di gara, compresa l'offerta economica redatta secondo le modalità di cui al presente avviso, dovrà essere contenuta all'interno di un plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal rappresentante legale, in caso di persona giuridica, da presentarsi in uno dei seguenti modi:

Consegna a mano, o a mezzo corriere o agenzia di recapito autorizzata, da effettuarsi presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Portoferraio, via Garibaldi n 17, negli orari d'ufficio (dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e inoltre il martedì e giovedì dalle ore 15.00 alle ore 17.00).

Prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di timbro di arrivo su copia della lettera di accompagnamento;

Recapito mediante spedizione di raccomandata A.R. al seguente indirizzo: Comune di PORTOFERRAIO, via Garibaldi n.17 - 57037 PORTOFERRAIO;

Il plico dovrà pervenire in ogni caso presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Portoferraio **entro e non oltre le ore 12.00 del 18.01.2021**, termine perentorio per le consegne a mano o a mezzo corriere e agenzia di recapito, mentre entro la stessa ora e data presso il deposito dell'Ufficio Postale accettante per le offerte inviate tramite Raccomandata A/R.

L'Amministrazione Comunale è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico, qualunque sia la causa che lo ha determinato.

Sul plico dovranno essere riportate, ben leggibili, le generalità e l'indirizzo del mittente ed inoltre la dicitura "NON APRIRE - ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILE..... (riportare la denominazione dell'immobile).



# COMUNE DI PORTOFERRAIO

Provincia di Livorno

## DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Nel plico, da presentare con le modalità indicate al punto precedente, dovranno essere contenute due buste sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, contraddistinte come segue:

BUSTA n.1 *Documentazione Amministrativa*

BUSTA n.2 *Offerta economica*

La BUSTA n. 1 *Documentazione amministrativa* dovrà contenere **esclusivamente**:

**A.** Istanza di partecipazione alla gara redatta su **MODELLO 1**;

**B.** Ricevuta e/o documentazione originale comprovante l'eseguito deposito della cauzione provvisoria prestata a garanzia dell'offerta presentata con le modalità indicate nel Bando;

**C.** Dichiarazione relativa al possesso dei requisiti, sostitutiva ai sensi degli art.46 e 47 D.P.R. n.445/2000 corredata da fotocopia del documento di identità, redatta utilizzando:

- **MODELLO n.2** per il rappresentante legale/persona fisica

- **MODELLO n.4** per soggetti diversi da quello del rappresentante legale

L'offerente dovrà dichiarare l'accettazione incondizionata del contenuto del presente Bando di gara.

L'omessa dichiarazione comporterà implicito assenso.

La BUSTA n. 2: *Offerta economica* dovrà contenere **esclusivamente**:

l'offerta redatta su **MODELLO n.3**, indicante il **PREZZO OFFERTO** in aumento rispetto a quello posto a base d'asta, indicato in EURO ed espresso in cifre ed in lettere.

L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta in modo chiaro e leggibile dal concorrente.

Non sono ammesse offerte di importo in ribasso, né offerte parziali e/o condizionate.

Sono vietate abrasioni e correzioni salvo che queste ultime siano chiaramente confermate con postilla approvata e sottoscritta.

In caso di discordanza tra il prezzo in cifra ed il prezzo in lettere indicato nell'offerta, verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

## ESPLETAMENTO DELLA GARA E DISPOSIZIONI VARIE

L'incanto avrà luogo nella sede del Comune **in seduta aperta al pubblico, che sarà comunicato con avviso su sito web del Comune con almeno 5 giorni di anticipo.**

In caso di parità tra due o più concorrenti, i medesimi saranno immediatamente invitati a presentare un'ulteriore offerta economica in libero aumento che, in busta chiusa e sigillata, dovrà pervenire al Comune di Portoferraio entro le ore 12.00 del primo lunedì successivo a quello dello svolgimento della gara, con l'intesa che alle ore 10.00 del giorno seguente si procederà – in seduta pubblica – all'apertura delle offerte segrete in aumento, nonché all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che avrà offerto il maggior prezzo.

In caso di ulteriore parità si procederà come sopra ad oltranza.

Ai concorrenti non risultati aggiudicatari verrà – con provvedimento di aggiudicazione definitiva – disposta la restituzione della cauzione provvisoria prestata.

Di tutto quanto sopra verrà redatto apposito verbale secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione diviene definitiva solo a seguito di determinazione dirigenziale, previo accertamento di requisiti dichiarati in sede di offerta e di quelli necessari per contrattare con la Pubblica Amministrazione.



# COMUNE DI PORTOFERRAIO

Provincia di Livorno

In caso di esclusione così come di rinuncia del primo offerente, l'Amministrazione si riserva la insindacabile facoltà di avviare la procedura per l'aggiudicazione del bene al concorrente che abbia fatto la seconda offerta valida e così via sino all'esaurimento della graduatoria.

## **AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

L'aggiudicazione provvisoria vincola immediatamente l'aggiudicatario, mentre per il Comune di Portoferraio sarà vincolante l'aggiudicazione definitiva.

Con la comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva sarà altresì indicata la data entro la quale dovrà intervenire la stipulazione del contratto, con contestuale pagamento del prezzo di acquisto, ridotto di quanto eventualmente già anticipato.

**Il totale pagamento del prezzo di acquisto da parte dell'aggiudicatario dovrà avvenire prima dell'atto notarile di compravendita.**

Qualora per fatto imputabile all'aggiudicatario, la stipulazione del contratto ed il versamento del prezzo non intervengano entro il termine comunicato dall'Amministrazione Comunale, l'aggiudicazione sarà revocata e verrà incamerato il deposito cauzionale con riserva di chiedere ogni ed eventuale maggior danno.

## **CONSEGNA DEL BENE**

La consegna del bene immobile di cui al presente Bando di Gara avverrà contestualmente alla stipulazione dell'atto notarile di compravendita.

## **VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA**

Il testo integrale del Bando di Gara e degli allegati nonché la documentazione tecnica completa può essere consultata e scaricata direttamente sul sito del Comune di Portoferraio all'indirizzo [www.comune.portoferraio.li.it](http://www.comune.portoferraio.li.it) nella sezione "Amministrazione trasparente – Beni Immobili e gestione del Patrimonio – Patrimonio Immobiliare"

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Carlo Tamberi  
Per eventuali chiarimenti : Arch. Elisabetta Coltelli 0565 937271;  
mail : [e.coltelli@comune.portoferraio.li.it](mailto:e.coltelli@comune.portoferraio.li.it)  
Portoferraio, li

firmato  
Il Dirigente Area III  
(Arch. Carlo Tamberi)

Firmato digitalmente da: TAMBERI CARLO  
Data: 02/12/2020 13:03:24

**Entrate :**

<b>Risorsa</b>	<b>Capitolo /Art.</b>	<b>Accertamento</b>	<b>Importo</b>

**Uscite :**

<b>Intervento</b>	<b>Capitolo/Art.</b>	<b>Impegno</b>	<b>Importo</b>