



**AVVISO D'ASTA PUBBLICA  
PER ALIENAZIONE DI "UNITÀ ABITATIVE POSTE IN VIA DELLA MARINA A MARINA DI  
CASTAGNETO CARDUCCI" – TERZO ESPERIMENTO DI GARA**

**NORME DI PARTECIPAZIONE**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA 5 – LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI E  
AMBIENTE**

In esecuzione del/della:

- Deliberazione della Giunta Comunale n. 239 del 01/12/2023 con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli Immobili Comunali per gli anni 2024-2025-2026;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 239 del 01/12/2023 con la quale è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali 2024,2025,2026;
- Determinazione n. 349 del 16/06/2023 con la quale si procedeva all'approvazione dell'avviso d'asta pubblica, degli allegati e dell'impegno spesa per la pubblicazione dell'avviso d'asta di che trattasi, primo esperimento di gara;
- Decreto del Funzionario n. 249 del 21/07/2023 di approvazione del verbale di asta deserta del primo esperimento di gara;
- Determinazione n. 593 del 31/10/2023 di approvazione dell'avviso d'asta pubblica, degli allegati e dell'impegno spesa per la pubblicazione dell'avviso d'asta di che trattasi, secondo esperimento di gara;
- Decreto del Funzionario n. 384 del 27/12/2023 di approvazione del verbale di asta deserta del secondo esperimento di gara;
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 20 del 02/02/2024 con al quale si procedeva all'approvazione dell'attivazione della procedura del terzo esperimento determinando il nuovo valore a base d'asta pari a € 143.100,00;
- Determinazione n. 44 del 06/02/2024 con la quale si procedeva all'approvazione dell'avviso d'asta pubblica, degli allegati e dell'impegno spesa per la pubblicazione dell'avviso d'asta di che trattasi, terzo esperimento di gara;

**RENDE NOTO**

che il giorno **26/03/2024, alle ore 15,00**, presso gli Uffici Comunali dell'Area 5 Lavori pubblici, Manutenzioni e Ambiente, ubicati in Via del Fosso n. 8 a Donoratico, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita di **"Unità abitative poste in Via della Marina a Marina di Castagneto Carducci – terzo esperimento di gara"**.

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta in aumento o pari rispetto al valore posto a base d'asta, in base all'art. 6 – L. 24 dicembre 1908, n. 783;

**TIPOLOGIA DI CONTRATTO**

Compravendita immobiliare

**CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Asta pubblica ad offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli articoli 73 lettera c), e articolo 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

Non sono ammesse offerte in riduzione rispetto all'importo posto a base d'asta.

**Area 5 – Lavori pubblici, Manutenzioni e Ambiente**

Via del Fosso n.8 57022 Donoratico

Tel. 0565 884104

Mail: [m.becuzzi@comune.castagneto-carducci.li.it](mailto:m.becuzzi@comune.castagneto-carducci.li.it)

Pec: [mail@comune.castagneto.legalmailpa.it](mailto:mail@comune.castagneto.legalmailpa.it)



# Comune di Castagneto Carducci

Provincia di Livorno



## PREZZO A BASE D'ASTA

L'importo a base d'asta è pari a:

€ 143.100,00 (euro centoquarantatremilacentotrenta/00) al netto di oneri fiscali, se dovuti.

Si precisa che il nuovo valore in terzo esperimento gara viene determinato sulla base della riduzione applicata del 10 % del valore riferito al primo e secondo esperimento gare deserte, come stabilito dall'art. 6 della Legge 24/12/1908 n. 783 e dall'art. 38 del Regio Decreto n. 454/1909 di applicazione della legge n. 783/1908.

## **1. DESCRIZIONE, UBICAZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE**

Le unità immobiliari, site in Marina di Castagneto Carducci, Via della Marina, fanno parte di una palazzina con altre proprietà immobiliari che ne delimitano lo spazio sia verticale che orizzontale e al piano terreno un locale usato dall'Amministrazione Comunale come Ufficio Turistico.

Le stesse consistono in due piccole abitazioni attualmente utilizzate dall'Amministrazione Comunale di Castagneto Carducci a scopi sociali. La superficie complessiva dei due beni, se uniti, ammonterebbe quindi a circa 58 metri quadrati complessivi, comprensivi del piccolo terrazzino esterno. La volumetria consiste in un primo piano raggiungibile mediante una scala indipendente in muratura. Le due unità immobiliari sono tra loro accordabili mediante apertura di un varco nel muro di collegamento.

Le unità si presentano in pessimo stato di manutenzione interno ed esterno.

La collocazione è interessante in quanto le unità si trovano a meno di cento metri dalla spiaggia di Marina di Castagneto, a pochi passi dal Forte di Castagneto Carducci e dall'immensa pineta retrostante.

Le unità immobiliari oggetto di vendita sono così rappresentata al Catasto Fabbricati del Comune di Castagneto Carducci:

- foglio 25 - particella 1072 sub. 4 - Cat. A/2 - classe 3 - consistenza 3 vani - superficie catastale 34 mq - rendita 457,06 - Via della Marina Piano 1

- foglio 25 - particella 1072 sub. 5 - Cat. A/2 - classe 3 - consistenza 3 vani - superficie catastale 36 mq - rendita 457,06 - Via della Marina Piano 1

## **1A. SITUAZIONE URBANISTICA**

Ai sensi del Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 21/06/2007 e ai sensi della variante al Piano Strutturale e del Piano Operativo approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 29/04/2020, l'immobile ricade:

Zone BT - Aree edificate a prevalente destinazione residenziale inserite in contesto ambientale da tutelare

BT1 - Zone residenziali fronte mare (art.35.3.1NTA)

UTOE n.1 delle Città del Mare

Sottosistema Insediativo della Città del Mare - I.3

In relazione a quanto disposto dall'art. 13 del D.M. 22/01/2008 n. 37 il Comune di Castagneto Carducci, rende noto che non sarà tenuto alla garanzia di conformità degli impianti posti a servizio dell'immobile venduto ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico della parte acquirente che dovrà esonerare espressamente la parte venditrice da qualsiasi responsabilità avendo accettato di acquistare il

**Area 5 – Lavori pubblici, Manutenzioni e Ambiente**

Via del Fosso n.8 57022 Donoratico

Tel. 0565 884104

Mail: [m.becuzzi@comune.castagneto-carducci.li.it](mailto:m.becuzzi@comune.castagneto-carducci.li.it)

Pec: [mail@comune.castagneto.legalmailpa.it](mailto:mail@comune.castagneto.legalmailpa.it)



bene in oggetto nello stato in cui si trovano e cioè dotato di impianti non conformi alla normativa in materia di sicurezza.

## 2. SPECIFICHE TECNICHE DEL BENE DA ALIENARE

Le unità immobiliari oggetto del presente avviso d'asta, vengono vendute a "corpo" e non a misura, nello stato, forma e diritto in cui attualmente si trovano, noti all'acquirente, libero da persone, con le relative accessioni e pertinenze, usi, diritti, ragioni, azioni, vincoli e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi. Eventuali demolizioni e/o bonifiche dei luoghi sono a carico completo del soggetto aggiudicatario del bene. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, ne' ad aumento o diminuzione del prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in alienazione o nella determinazione del prezzo posto a base d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e per qualunque differenza, sebbene eccedente le tolleranze stabilite dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere il bene acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

La consegna e la disponibilità dell'immobile avverrà contestualmente alla stipulazione del rogito di trasferimento dei diritti reali di godimento e da tale data decorreranno gli effetti attivi e passivi del trasferimento.

L'Amministrazione Comunale venditrice, garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli dei beni.

## 3. SPECIFICHE TECNICHE DEL BENE DA ALIENARE

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 356 del 08/11/1977 è stata accettata dal Comune di Castagneto Carducci la donazione dei terreni dei Sig.ri Aldo e Giorgio Baglioni, dove insistono gli immobili oggetto della presente alienazione, divenuti nella proprietà del Comune con atto del Notaio Pazzaglia Franco in data 23/04/1979 (registrato a Livorno il 11/05/1979 al n. 3005) e successiva rettifica e di accettazione donazione in data 28/03/1983 del Notaio Ferruccio Valerio di Castagneto Carducci (registrato a Livorno in 14/04/1983 al n. 1649). Con la pratica edilizia n. 98/1976 sono state realizzate le due unità abitative.

L'Attestazione di Prestazione Energetica del fabbricato in oggetto sarà messa a disposizione prima della stipula dell'atto di vendita.

## 4. REQUISITI DI AMMISSIONE

Per partecipare all'asta i concorrenti devono rispettare le seguenti condizioni.

Il concorrente non deve essere nello stato di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, per essere stato condannato in via definitiva per i delitti previsti dagli articoli 32-ter e 32-quater del codice penale, nonché per i delitti previsti dagli articoli 319-ter, 346-bis e 353-bis del codice penale. Il concorrente non deve essere in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, o avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni. Gli enti forniti di personalità giuridica, le società e le associazioni, anche prive di personalità giuridica, non devono essere sottoposti alle sanzioni interdittive di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231. L'assenza delle suddette cause di esclusione dovrà essere autocertificata dai concorrenti nella domanda di partecipazione, salva la facoltà per i soggetti di produrre idonea documentazione comprovante, in originale o in copia autenticata, ai sensi degli articoli 18 e 19 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.



## 5. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Le domande devono essere redatte in lingua italiana, predisposte su carta bollata, sottoscritte dal concorrente (nel caso di persona giuridica, enti o associazioni da un legale rappresentante della stessa) in base al modello "Allegato A" delle presenti Norme di Partecipazione. Le persone fisiche e i titolari di impresa individuale devono indicare nome e cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale. Le persone giuridiche (società o enti di qualsiasi tipo) devono indicare ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante. Nel caso di società o enti deve essere allegato l'atto da cui risulta il conferimento della rappresentanza ovvero, se trattasi di un ente pubblico, del provvedimento autorizzativo al concorso all'asta e di conferimento al sottoscrittore del potere di impegnare l'ente. In caso di offerta in nome e per conto di terzi la domanda deve contenere l'indicazione dei dati relativi al sottoscrittore e dei dati relativi a colui su cui ricadranno gli effetti dell'aggiudicazione; in tal caso occorre allegare l'atto notarile di conferimento della procura speciale per partecipare all'asta.

Per i concorrenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. Per i concorrenti non aventi sede legale in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive sono rese mediante documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza. La domanda di ammissione deve essere sottoscritta con firma autenticata: a tal fine è sufficiente allegare la copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità. L'autentica è comunque possibile con le altre modalità risultanti dagli articoli 21 e 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. In caso di raggruppamenti temporanei di imprese, di consorzi o altre forme associative non ancora costituiti l'offerta deve essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti gli operatori economici associati o consorziati, riportando il soggetto mandatario, capogruppo o capofila.

### 5.1. Procura notarile

Qualora il concorrente partecipi all'asta per conto di persona giuridica di cui non abbia la legale rappresentanza, o per conto di terzi, deve allegare idonea procura in copia conforme. I concorrenti devono dichiarare, a pena di esclusione, di aver preso visione dello stato dell'immobile.

### 5.2. Comunicazioni

I concorrenti sono tenuti ad indicare nella domanda di ammissione (modello "Allegato A"), l'indirizzo di posta ordinaria o l'indirizzo PEC o, nel caso di concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni della stazione appaltante. Tutte le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo PEC indicato dai concorrenti nella documentazione di gara, fermo restando il rispetto dei termini eventualmente previsti. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o di posta elettronica, nonché problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, devono essere tempestivamente segnalati alla stazione appaltante; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni. In caso di operatori che partecipano in forma associata dovrà essere indicato l'indirizzo di posta ordinaria o l'indirizzo PEC al quale possono essere validamente inviate le comunicazioni.

## 6. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'ISTANZA

Alla domanda di partecipazione ALLEGATO A deve essere allegata la seguente documentazione.



## 6.1. Cauzione

La cauzione pari al 10% dell'importo a base d'asta, ammontante ad € 14.310,00 (euro quattordicimilatrecentodieci/00), è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto per fatto del soggetto aggiudicatario. La cauzione può essere costituita nei seguenti modi:

(A) mediante deposito di assegno circolare non trasferibile intestato alla tesoreria del Comune di Castagneto Carducci, allegato alla domanda di ammissione;

(B) mediante garanzia fideiussoria, intestata al Comune di Castagneto Carducci, rilasciata da una impresa autorizzata all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, in regola con il disposto della legge 10 giugno 1982, n. 348;

(C) mediante polizza fideiussoria, intestata al Comune di Castagneto Carducci, rilasciata da una delle imprese di assicurazione autorizzate al ramo cauzioni, ai sensi del decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 209, in regola con il disposto della legge 10 giugno 1982, n. 348;

(D) mediante polizza fideiussoria, rilasciata da un intermediario finanziario iscritto all'elenco speciale di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa devono prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale. La cauzione prestata mediante garanzia o polizza fideiussoria deve avere validità di almeno 180 giorni, a partire dalla data di scadenza dell'avviso d'asta, e riportare l'impegno del fideiussore a rinnovare la durata della stessa a richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale nel caso in cui al momento della sua scadenza non fosse ancora intervenuta l'aggiudicazione. La cauzione provvisoria del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino alla stipulazione del contratto. Qualora il soggetto aggiudicatario non stipuli il contratto nel termine fissato, la cauzione provvisoria sarà automaticamente incamerata dall'Amministrazione Comunale, fatte salve eventuali ulteriori richieste di risarcimento. Lo svincolo della cauzione provvisoria ai partecipanti offerenti non divenuti aggiudicatari o non ammessi all'asta potrà avvenire dopo il secondo giorno lavorativo successivo all'aggiudicazione provvisoria presso l'Ufficio Patrimonio, senza corresponsione di interessi.

## 6.2. Dichiarazione di avvenuto sopralluogo

### **Il sopralluogo è reso obbligatorio e la mancata effettuazione è causa di esclusione dalla procedura.**

Chi effettua il sopralluogo deve essere munito di documento di identità, del quale verrà acquisita copia. La dichiarazione di avvenuto sopralluogo è rilasciata da un dipendente dell'Amministrazione Comunale al concorrente, secondo lo schema di cui all'Allegato C, anche sotto forma di sottoscrizione congiunta di apposito verbale. In caso di partecipazione in forma associata costituita e/o con soggettività giuridica, il sopralluogo può essere effettuato da uno degli operatori economici associati. Il sopralluogo può essere effettuato dal concorrente persona fisica, oppure personalmente dal legale rappresentante, amministratore, direttore tecnico o procuratore.

Il sopralluogo può essere effettuato anche da:

(a) un dipendente a ciò specificatamente autorizzato con delega scritta corredata di copia del documento di identità del delegante;

(b) da un altro soggetto munito di procura notarile speciale; il soggetto designato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.



Il sopralluogo dovrà essere effettuato entro il **giorno 21/03/2024 alle ore 16,30**, previo appuntamento, come indicato al punto 14 delle presenti norme.

## 6.3 OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica deve essere redatta in lingua italiana, predisposta su carta bollata, sottoscritta dal concorrente (nel caso di persona giuridica, enti o associazioni da un legale rappresentante della stessa) in base al modello allegato B delle presenti Norme di Partecipazione.

## 7. AUTENTICAZIONE DELLE SOTTOSCRIZIONI

La domanda di ammissione e l'offerta economica devono essere sottoscritte con firma autenticata: a tal fine è sufficiente allegare la copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità.

## 8. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

L'offerta deve essere contenuta in un unico plico chiuso, sigillato sui lembi di chiusura con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo personalizzato o sigillatura equivalente, recanti a scavalco su detti lembi di chiusura una sigla. Sul plico devono essere apposte le informazioni relative:

- mittente (nome e cognome, se persona fisica, denominazione o ragione sociale, se persona giuridica);
- oggetto della gara: Alienazione **“Unità abitative poste in Via della Marina a Marina di Castagneto Carducci – terzo esperimento di gara”**

All'interno del plico devono essere inserite due buste non trasparenti (tali da non rendere leggibile il loro contenuto), identificate dalle lettere A e B, contenenti:

Busta “A”: domanda di partecipazione e documentazione di accompagnamento (fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, cauzione, procura e verbale di sopralluogo);

Busta “B”: offerta economica.

Le due buste devono essere sigillate sui lembi di chiusura con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo personalizzato o sigillatura equivalente, recanti a scavalco su detti lembi di chiusura il timbro dell'offerente o la sigla.

Sulle buste dovranno essere apposte le seguenti informazioni:

### Busta A:

- le informazioni relative al mittente: nominativo ovvero denominazione o ragione sociale
- la dicitura di riferimento dell'asta, specificando l'oggetto.
- l'indicazione della busta e del suo contenuto (DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE)

### Busta B:

- le informazioni relative al mittente: nominativo ovvero denominazione o ragione sociale
- la dicitura di riferimento dell'asta, specificando l'oggetto.
- l'indicazione della busta e del suo contenuto (OFFERTA)

L'indicazione della denominazione del mittente e dell'oggetto dell'asta sul plico e sulle buste è richiesta nell'interesse del concorrente al fine di evitare che la documentazione possa essere trattata come posta ordinaria ed aperta prima della seduta pubblica. Pertanto, l'omissione di dette diciture malleverebbe l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità per dispersione, manomissione e confusione della documentazione.

Il plico deve pervenire al Comune di Castagneto Carducci – Ufficio Protocollo, Via Marconi n. 4, Castagneto Carducci, entro il termine di scadenza indicato nell'avviso d'asta (**22/03/2024 ore 12,00**).

Il plico può essere:

**Area 5 – Lavori pubblici, Manutenzioni e Ambiente**

Via del Fosso n.8 57022 Donoratico

Tel. 0565 884104

Mail: [m.becuzzi@comune.castagneto-carducci.li.it](mailto:m.becuzzi@comune.castagneto-carducci.li.it)

Pec: [mail@comune.castagneto.legalmailpa.it](mailto:mail@comune.castagneto.legalmailpa.it)



# Comune di Castagneto Carducci

Provincia di Livorno



- inviato a mezzo raccomandata del servizio postale universale;
- consegnato a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Castagneto Carducci nelle giornate non festive, dal lunedì al venerdì ore 8:30 - 12:00, mediante corrieri privati o agenzie di recapito o dall'interessato o suo incaricato; in questo verrà rilasciata ricevuta con indicazione dell'ora e della data di consegna.

Non si terrà conto delle domande e della documentazione pervenute dopo il termine stabilito per la presentazione. Il rischio del recapito è a carico esclusivo del mittente. L'Amministrazione Comunale non risponde per dispersione o ritardo a qualsiasi causa dovuti (disguido postale, fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore).

Con le stesse modalità e formalità sopra descritte ed entro il termine indicato per la presentazione delle offerte pena l'irricevibilità, i concorrenti possono far pervenire eventuali sostituzioni al plico già presentato. Non saranno ammesse né integrazioni al plico recapitato, né integrazioni o sostituzioni delle singole buste presenti all'interno del plico medesimo, essendo possibile per il concorrente richiedere esclusivamente la sostituzione del plico già consegnato con altro plico.

## 9. VALIDITÀ DELL'OFFERTA

L'aggiudicatario riconosce che la partecipazione all'asta pubblica costituisce proposta irrevocabile ai sensi degli articoli 1329 e 1331 del codice civile e che, in caso di rifiuto alla stipulazione del contratto definitivo, la cauzione come sopra determinata, verrà incamerata mediante escussione dal Comune di Castagneto Carducci. L'offerta si considera vincolante ed irrevocabile dalla sua presentazione e per i 180 giorni successivi alla scadenza dell'avviso d'asta.

Mentre i soggetti che presentano l'offerta per l'acquisizione dell'immobile sono da subito vincolati alla stipula del contratto, l'Amministrazione Comunale si riserva per motivi di pubblico interesse, prima della stipula, di non procedere alla formalizzazione del contratto, senza che l'aggiudicatario possa accampare richieste di danni, indennizzi o altri rimborsi di qualsiasi genere.

Non sono ammesse offerte pari all'importo posto a base d'asta o con ribasso dell'importo posto a base d'asta. Non sono ammesse offerte condizionate o per persona da nominare. Sono ammesse offerte cumulative da parte di più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. Le offerte devono essere espresse in cifre e in lettere. In caso di discordanza, è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Castagneto Carducci.

## 10. SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Di norma il procedimento di asta pubblica si articola in un'unica seduta pubblica nella quale si procede, dapprima, a verificare la regolarità della documentazione prescritta, con conseguente ammissione o esclusione degli offerenti, e successivamente all'apertura delle offerte economiche. Alle sedute pubbliche di gara possono rilasciare dichiarazioni a verbale esclusivamente i soggetti muniti di idonei poteri di rappresentanza degli operatori economici partecipanti. I soggetti che assistono alle sedute di gara sono tenuti all'identificazione e alla registrazione della presenza.

L'offerta di valore più alto, espressa in modo valido, sarà dichiarata provvisoriamente aggiudicataria.

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

In caso di parità di offerte, si procederà ad estrazione a sorte, tranne che siano presenti tutti coloro che hanno formulato offerte uguali, nel qual caso si svolgerà seduta stante una licitazione tra gli stessi con aggiudicazione al miglior offerente.

L'aggiudicazione definitiva sarà formalizzata con Determinazione del Responsabile dell'Area 5 – Lavori pubblici, Manutenzioni e Ambiente. Tutte le spese di contratto, nessuna eccettuata ed esclusa (ivi comprese pratiche catastali eventualmente necessarie) saranno a carico dell'aggiudicatario.

**Area 5 – Lavori pubblici, Manutenzioni e Ambiente**

Via del Fosso n.8 57022 Donoratico

Tel. 0565 884104

Mail: [m.becuzzi@comune.castagneto-carducci.li.it](mailto:m.becuzzi@comune.castagneto-carducci.li.it)

Pec: [mail@comune.castagneto.legalmailpa.it](mailto:mail@comune.castagneto.legalmailpa.it)



L'asta, aperta al pubblico, si svolgerà il giorno **26 marzo 2024** a partire dalle **ore 15:00** presso gli uffici in Via del Fosso n. 8 a Donoratico (Li).

## 11. CAUSE DI ESCLUSIONE

Sono motivo di esclusione dalla procedura:

- (a) l'omissione di una o più delle dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di partecipazione, salvo sia stato allegato il documento, in originale o in copia autenticata, comprovante la dichiarazione mancante;
- (b) le offerte pervenute oltre il termine di scadenza, a prescindere dalla causa di ritardo;
- (c) i plichi non presentati chiusi e sigillati sui lembi di chiusura e/o privi delle indicazioni per l'individuazione del candidato e dell'oggetto dell'asta;
- (d) la domanda di ammissione non sottoscritta o con firma non autenticata nei modi indicati;
- (e) la domanda di ammissione non corredata dalla documentazione prescritta, anche qualora la documentazione, o parte di essa, sia stata erroneamente inclusa nella busta dell'offerta;
- (f) le offerte non presentate in busta chiusa e sigillata sui lembi di chiusura;
- (g) le offerte e/o le domande di ammissione non presentate in lingua italiana;
- (h) le offerte per persone da nominare, le offerte espresse in modo condizionato;
- (i) le offerte di valore pari o inferiore all'importo a base d'asta;
- (j) le offerte non sottoscritte o con firma non autenticata nei modi indicati, salvo che la fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore sia già stato allegato alla domanda di ammissione;
- (k) la mancata costituzione della cauzione o la costituzione in misura inferiore a quanto prescritto;
- (l) la mancata effettuazione del sopralluogo, ove prescritto.

Costituiscono altresì motivo di esclusione le altre fattispecie espressamente indicate come tali nell'avviso e nella documentazione d'asta, anche se non menzionate sopra.

## 12. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA - STIPULA DEL CONTRATTO

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto regolare verbale, il quale però non tiene luogo né ha valore di contratto; alla gara dovrà infatti seguire formale procedimento di approvazione degli atti della stessa da parte del competente organo dell'Amministrazione Comunale. La presentazione dell'offerta vincola da subito il concorrente mentre il Comune di Castagneto Carducci non assumerà verso l'aggiudicatario provvisorio alcun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti l'incanto in questione avranno conseguito piena efficacia giuridica, previa verifica di veridicità delle dichiarazioni rese dall'offerente e controlli in materia di disposizioni "antimafia". Il riscontro della mancanza di veridicità delle dichiarazioni sostitutive comporta l'esclusione dalla gara o, se successivo all'aggiudicazione, la decadenza dall'aggiudicazione stessa, nonché l'incameramento a titolo di penale del deposito cauzionale e la segnalazione all'autorità giudiziaria.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara sarà restituito il deposito cauzionale nei giorni successivi all'incanto. Sarà, invece, trattenuto il deposito dell'offerente aggiudicatario; il deposito cauzionale al momento dell'aggiudicazione assumerà forma giuridica e il titolo di caparra confirmatoria. L'aggiudicatario dovrà versare la differenza tra l'importo totale dell'offerta e il deposito fatto a garanzia della medesima come segue:

- 40 % entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva
- 60 % entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva e, comunque, prima della stipula del contratto di compravendita che sarà rogato da un notaio esterno all'amministrazione



# Comune di Castagneto Carducci

Provincia di Livorno



comunale individuato dall'acquirente cui faranno capo in ogni caso tutte le spese relative e consequenziali all'atto stesso.

La documentazione tecnica necessaria per il rogito sarà trasmessa dall'Amministrazione Comunale al notaio come sopra individuato, almeno 15 giorni prima della data stabilita per il rogito stesso.

L'Amministrazione Comunale fino alla stipula del contratto si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Castagneto Carducci, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Si fa presente che tutte le spese, nessuna esclusa od eccettuata, relative alla stipulazione, registrazione, trascrizione e ogni altra derivante e conseguente all'atto di stipula sono a carico dell'aggiudicatario senza possibilità di rivalsa nei confronti del Comune venditore. Si precisa che il contratto di vendita è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale in quanto il Comune nella presente procedura di vendita non riveste la qualifica di soggetto IVA.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiara di voler recedere dall'acquisto o non presenti la documentazione richiesta o non provveda ai versamenti degli importi così come definiti all'art. 9 delle presenti norme o non si presenti per la stipula del contratto dovuto per l'acquisto del bene nei termini previsti, l'Amministrazione Comunale provvederà alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione, salvo il risarcimento di eventuali danni che dovessero derivare all'Amministrazione Comunale stessa dalla inadempienza dell'aggiudicatario. In tali casi l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di valutare se procedere a nuovo avviso di vendita oppure se aggiudicare al soggetto che segue in graduatoria.

## 13. ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Le spese tecniche ed annesse, che risultano a carico del soggetto aggiudicatario sono:

- Spese tecniche per voltura catastale, contestualmente alla stipula dell'atto di vendita;
- Tutte le spese per stipula, registrazione e trascrizione del rogito di vendita;
- spese di pubblicazione dell'avviso di alienazione su quotidiani locali, provinciali, regionali per un importo di € 1.634,80 comprensivo di IVA al 22%;

Le spese di cui al punto 13 lettera c): dovranno essere corrisposte contestualmente alla stipula dell'atto di vendita da parte del soggetto aggiudicatario dell'asta pubblica, per spese di pubblicità dell'avviso di alienazione.

## 14. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il concorrente con la partecipazione consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n.196/2003, limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura.

**Area 5 – Lavori pubblici, Manutenzioni e Ambiente**

Via del Fosso n.8 57022 Donoratico

Tel. 0565 884104

Mail: [m.becuzzi@comune.castagneto-carducci.li.it](mailto:m.becuzzi@comune.castagneto-carducci.li.it)

Pec: [mail@comune.castagneto.legalmailpa.it](mailto:mail@comune.castagneto.legalmailpa.it)



# Comune di Castagneto Carducci

Provincia di Livorno



Ai sensi dell'art. 8 della legge n. 241/1990 si informa che la Responsabile del Procedimento in oggetto è l'Arch. Martina Becuzzi, Responsabile dell'Area 5 – Lavori pubblici, Manutenzioni e Ambiente - del Comune di Castagneto Carducci.

Chiarimenti, informazioni ed appuntamenti per consultare il presente bando e visitare l'immobile oggetto dell'asta potranno essere richiesti tutti i giorni al personale tecnico dell'Area 5 – Lavori pubblici, Manutenzioni e Ambiente, telefonando alla Geom. Benedetta Galoppini, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 ed il martedì e giovedì pomeriggio, dalle ore 15:00 alle ore 17:00, al seguente numero telefonico: 0565 884105 o inviando una mail ai seguenti indirizzi: [b.galoppini@comune.castagneto-carducci.li.it](mailto:b.galoppini@comune.castagneto-carducci.li.it) / [m.becuzzi@comune.castagneto-carducci.li.it](mailto:m.becuzzi@comune.castagneto-carducci.li.it).

Il presente bando ed i relativi allegati sono inoltre consultabili all'albo pretorio e sul sito informatico del Comune [www.comune.castagneto-carducci.li.it](http://www.comune.castagneto-carducci.li.it).

Per quanto non previsto dal presente avviso varranno le norme e le condizioni contenute nelle disposizioni di legge e regolamentari in vigore.

Castagneto Carducci, 21/02/2024

Il Responsabile dell'Area 5 Lavori pubblici, Manutenzioni e Ambiente  
Arch. Martina Becuzzi

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'Art. 21 del D.Lgs. 82/2005)

**Area 5 – Lavori pubblici, Manutenzioni e Ambiente**

Via del Fosso n.8 57022 Donoratico

Tel. 0565 884104

Mail: [m.becuzzi@comune.castagneto-carducci.li.it](mailto:m.becuzzi@comune.castagneto-carducci.li.it)

Pec: [mail@comune.castagneto.legalmailpa.it](mailto:mail@comune.castagneto.legalmailpa.it)