



# COMUNE DI VILAFRANCA IN LUNIGIANA

Provincia di Massa Carrara

SETTORE LAVORI PUBBLICI E GOVERNO DEL TERRITORIO

## **BANDO TRATTATIVA PRIVATA MEDIANTE GARA UFFICIOSA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE FG.16 MAPPALI 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907**

In esecuzione del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili approvato con deliberazione di C.C. n. 40 del 29/09/2010 così come modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 8 del 27/04/2021, della deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 28/04/2023, esecutiva ai sensi di legge, della determinazione del Responsabile del Settore II n.15 del 2/12/2023

### **SI RENDE NOTO**

che il giorno 12/12/2023, alle ore 10.00, in seduta pubblica, presso il Palazzo Comunale, Ufficio Lavori Pubblici, piazza Aeronautica, si terrà un esperimento di gara ufficiosa, con il metodo dell'offerta segreta da confrontarsi con il prezzo di gara secondo le disposizioni di cui all'art. 73 comma 41 lett. C) e dell'art. 76 commi 1, 2 e 3 del RD 23/05/1924 n. 827 del seguente lotto qui di seguito descritto:

<b>TERRENI</b>	<b>PREZZO BASE D'ASTA</b>
<b>FG.16 MAPPALI 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907</b>	<b>€ 10.435,00</b>

### **DESCRIZIONE DEL BENE**

➤ Trattasi di terreni di proprietà comunale individuati catastalmente al Fg.16 Mappali 902, 903, 904, 905, 906, 907, siti nel comune di Villafranca in Lunigiana (MS) località Virgoletta

### **RIFERIMENTI CATASTALI**

I terreni risultano censiti al catasto terreni del comune di Villafranca in Lunigiana (MS) al foglio n.° 16 particella n.° 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907. I terreni risultano intestati alla ditta: comune di Villafranca, proprietà per l'area 1000/1000.

La parte acquirente dovrà procedere, a propria cura e spese e previa approvazione da parte di questa Amministrazione, alla formalizzazione di tutti gli atti presso l'Agenzia del Territorio Catasto Terreni e Catasto Fabbricati, necessari al fine della esatta individuazione, rappresentazione ed intestazione dei beni oggetto della presente, nonché per ogni altro adempimento catastale che si renderà necessario ai fini della stipula dell'atto di trasferimento.

### **DATI URBANISTICI**

Tutta l'area oggetto della presente relazione, è individuata nel vigente Regolamento Urbanistico in - **Ambiti delle Aree ad esclusivo uso agricolo EA**

*Estratto NTA*

#### **Art. 40 - Ambiti delle Aree ad esclusivo uso agricolo EA**

##### ***40.1. Descrizione dell'ambito***

*Le aree ricadenti nell'ambito ad esclusivo uso agricolo EA sono quelle a prevalente od esclusivo uso agricolo presentanti particolari caratteristiche del sistema aziendale agricolo esistente, della capacità produttiva del suolo, delle limitazioni di ordine fisico, della presenza di infrastrutture agricole di rilevante interesse, della vulnerabilità delle risorse nonché della caratterizzazione sociale ed economica del proprio territorio. Le zone ad esclusiva funzione agricola sono assunte come risorsa essenziale del territorio limitata e non riproducibile e corrispondono alle aree di elevato pregio a fini di produzione agricola, anche potenziale, per le peculiari caratteristiche pedologiche, climatiche, di acclività e giacitura del suolo o per la presenza di rilevanti infrastrutture agrarie e/o sistemazioni territoriali. Nelle zone con esclusiva funzione agricola sono di norma consentiti impegni di suolo esclusivamente per finalità collegate con la conservazione o lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività connesse.*

*Le eventuali richieste di trasformazioni del paesaggio agrario comprendenti cambi colturali, abbattimento e sostituzione di formazioni forestali ed individui arborei e/o di interventi sui suoli connesse con la conduzione dei fondi agricoli, sono considerate non accoglibili in via generale e possono essere accolte ed autorizzate solo se accompagnate da idoneo Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale, redatto anche in assenza di interventi edilizi, comprovante tale necessità.*

#### **40.2. Disciplina degli interventi edilizi**

##### **40.2.a. Modalità e procedure di intervento**

Per il raggiungimento degli obiettivi d'ambito In via generale sono ammessi gli interventi di:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia

A tutti gli edifici con destinazione d'uso non agricola, al fine di mantenere il presidio residenziale sono ammessi:

-per abitazioni aventi superficie utile fino a 110 mq sono ammesse addizioni funzionali di superfici per ulteriori 40 mq utili

-per abitazioni aventi superficie utile fino a 200 mq sono ammesse addizioni funzionali di superfici per ulteriori 20 mq utili

-per gli annessi agricoli per cui è ammissibile il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali è consentito un ulteriore incremento di superficie fino al raggiungimento di 110 mq di superficie utile.

##### **40.2.b. Prescrizioni relative alla nuova edificazione**

*È ammessa, oltre agli interventi di cui sopra, la nuova costruzione di edifici rurali ad uso abitativo e di nuovi annessi agricoli collegati alla conduzione dei fondi e all'esercizio dell'attività agricola, da realizzarsi previo Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale, di cui al precedente articolo 40 e con le limitazioni quantitative complessive di cui all'art. 43 delle presenti norme.*

I terreni come sopra individuati non sono divisibili e vengono ceduti a corpo e non a misura, visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano.

Il prezzo a base d'asta è quello indicato nell'intestazione.

**L'offerta presentata come persona fisica non può essere presentata anche come persona giuridica, e viceversa.**

**La vendita di cui sopra sono fuori campo di applicazione dell'IVA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 4, del DPR n. 633/1972.**

## **REGOLE DI SVOLGIMENTO DELLA GARA UFFICIOSA**

### **1) REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Possono partecipare tutte le persone giuridiche e fisiche in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative e della capacità civile di obbligarsi e di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione. Non sono ammesse offerte per conto di persona da nominare.

### **2) MODALITA' DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO**

La gara sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo dell'offerta segreta in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta suindicato, secondo le modalità previste dagli articoli 73, primo comma lett. c), e 76 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

### **3) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le offerte dovranno pervenire o essere recapitate con qualsiasi mezzo allo sportello Protocollo del Comune di Villafranca in Lunigiana – piazza Aeronautica - orario dal lunedì al sabato dalle ore 8.30 alle ore 13.00, - a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **12,00 del giorno 11/12/2023** in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura recante, a pena di esclusione, il nominativo ed il domicilio del mittente e la dicitura **NON APRIRE - OFFERTA RELATIVA ALLA VENDITA DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE MEDIANTE ASTA PUBBLICA**”.

Si procederà all'esclusione automatica delle offerte pervenute oltre il detto termine, anche se sostitutive o aggiuntive ad altra precedente offerta. A tale scopo, farà fede il timbro con data ed ora apposti all'atto del ricevimento dal suddetto sportello del Comune Villafranca in Lunigiana.

Il recapito in tempo utile del plico, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

**Nella busta chiusa, sigillata e controfirmata di cui sopra devono essere inseriti — a pena di esclusione — due distinti plichi, anch'essi sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura, con le seguenti diciture:**

**Plico n. 1:** “Documentazione amministrativa”

**Plico n. 2:** “Offerta economica”.

In ciascun plico, dovranno essere contenuti, a pena di esclusione, i documenti di seguito specificati:

**PLICO N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Il plico n. 1 deve contenere il modulo “Dichiarazione sostitutiva” - allegato sub A) al presente bando — sottoscritto per esteso dal concorrente al quale dovranno essere allegate, a pena di esclusione:

- una fotocopia di un documento d'identità valido del sottoscrittore;
- comprova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, pari al 3% (tre per cento) dell'importo a base d'asta per il quale si propone offerta, e ciò a garanzia della sottoscrizione del contratto in caso di aggiudicazione.

L'importo della cauzione è di: **EURO 313,05**

La cauzione va costituita versando il relativo importo presso la Tesoreria Comunale c/c bancario intestato al Comune Villafranca in Lunigiana con coordinate: IBAN IT 48S010306998000000197510 presso la Tesoreria Banca Monte Dei Paschi di Siena Agenzia di Villafranca in Lunigiana riportante la seguente causale: **“cauzione provvisoria per alienazione terreni fg. 16 map 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907”**

Tale cauzione sarà restituita in caso di mancata aggiudicazione o di annullamento della gara.

In caso di aggiudicazione, la somma versata a titolo di cauzione provvisoria verrà trattenuta a titolo di caparra confirmatoria.

Sarà incamerata dal Comune a titolo di penale laddove, nei termini stabiliti dal presente bando, l'aggiudicatario non si presentasse alla sottoscrizione dell'atto di compravendita; ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

Le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

- copia del presente bando sottoscritto in ogni foglio “PER ACCETTAZIONE” da parte dell'offerente.

Tale busta dovrà essere chiusa in modo sufficiente ad assicurare la segretezza, controfirmata sui lembi di chiusura, nonché riportare la dicitura: “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”.

**PLICO N. 2 - OFFERTA ECONOMICA**

Il plico n. 2 deve contenere il modulo “Offerta economica” - allegato sub B) al presente bando - con l'indicazione del prezzo offerto— aumentato almeno dell'1% (uno per cento) rispetto all'importo posto a base di gara — espresso in cifre e in lettere e sottoscritto per esteso dall'offerente e redatto in lingua italiana e a **pena di esclusione una fotocopia di un documento d'identità valido del sottoscrittore.**

In caso di discordanza tra indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione. I miglioramenti dei prezzi d'offerta non potranno essere inferiori all' 1% (uno per cento) dei rispettivi valori indicati a base d'asta.

Tale busta dovrà essere chiusa in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura, nonché riportare la dicitura: “OFFERTA ECONOMICA”.

**Riassuntivamente**, la documentazione del plico n. 1 “Documentazione amministrativa” e del plico n. 2 “Offerta economica” dovrà essere inserita nella busta debitamente chiusa di cui al precedente punto 3) secondo il seguente schema:

<b>PLICO N. 1</b> “Documentazione amministrativa” busta chiusa contenente:	<b>PLICO N. 2</b> “Offerta economica” busta chiusa contenente:
<ul style="list-style-type: none"><li>• dichiarazione secondo il “modulo dichiarazione sostitutiva – allegato A);</li><li>• fotocopia di un documento d'identità in corso di validità</li><li>• comprova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, pari all'3% (tre per cento) dell'importo a base d'asta per il quale si propone offerta;</li><li>• copia del presente bando sottoscritto in ogni foglio “per accettazione” da parte dell'offerente”</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• solo l'”Offerta economica” redatta in conformità al modulo “offerta economica – allegato B”</li><li>• fotocopia di un documento d'identità in corso di validità</li></ul>

#### **4) APERTURA DELLE OFFERTE**

L'apertura dei plichi si terrà in forma pubblica presso l'Ufficio Lavori Pubblici del Comune alle ore **10,00** del giorno **12/12/2023**, anche se nessuno dei rappresentanti dei concorrenti risultasse presente.

Si procederà:

- all'apertura delle buste contenenti gli ulteriori 2 plichi;
- all'apertura del plico n. 1;
- all'esame del contenuto dello stesso;
- alla lettura dell'esito dell'esame, che potrà dar luogo all'ammissione, all'ammissione con riserva o alla non ammissione alla fase successiva;
- all'apertura del plico n. 2 contenente l'offerta economica dei soli concorrenti ammessi.

**La Commissione di gara si riserva, in ogni caso, di interrompere o di sospendere discrezionalmente la gara per qualsiasi motivo, senza che i concorrenti possano avanzare pretesa od obiezione alcuna.**

#### **5) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione sarà fatta al miglior offerente, si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. L'offerta dovrà essere a rialzo rispetto al prezzo base di almeno l'1%. Per partecipare alla gara ufficiosa pubblica il concorrente dovrà costituire un deposito cauzionale pari al 3% del prezzo base, mediante versamento da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale. Dopo l'aggiudicazione saranno svincolate le cauzioni versate dai concorrenti non aggiudicatari. Nel caso due o più concorrenti dovessero offrire il medesimo prezzo, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/24.

#### **6) STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

La stipulazione dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro 45 (quarantacinque) giorni dall'aggiudicazione definitiva (salvi i casi di oggettiva e dimostrata impossibilità), previa semplice comunicazione dell'Amministrazione Comunale del luogo, del giorno e dell'ora della sottoscrizione; al momento della stipulazione di tale atto, dovrà essere data dimostrazione dell'avvenuto versamento dell'intero prezzo di acquisto, unitamente a tutte le spese di stipulazione.

Nel caso di rinuncia dell'aggiudicatario, previo incameramento della cauzione di cui al presente bando a titolo di penale, l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare il/i lotto/i al secondo miglior offerente.

Le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto sono a totale carico dell'acquirente.

Esse dovranno essere versate all'atto della sottoscrizione del contratto di compravendita.

L'individuazione catastale sul posto ai fini della presentazione dell'offerta è a cura degli offerenti.

L'eventuale aggiornamento mappale e catastale dell'oggetto d'acquisto è a cura e spese degli acquirenti.

#### **7) DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE - FORME DI PUBBLICITA' - INFORMAZIONI**

La documentazione di cui alla presente asta - bando di gara, domanda di partecipazione (allegato A), modulo offerta economica (allegato B) - è reperibile sul sito internet del Comune di Villafranca in Lunigiana, all'indirizzo: <https://comune.villafranca.ms.it/> nella sezione "Amministrazione trasparente-Bandi di Gara e Albo Pretorio"

Per eventuali sopralluoghi sul posto o per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati potranno contattare il responsabile del Settore II Lavori Pubblici e Governo del Territorio, Ing. Iuzzolino Annalisa -0187-4988220- dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

Tutta la documentazione tecnica è visionabile - previo appuntamento - presso il Settore II Lavori Pubblici e Governo del Territorio del Comune di Villafranca in Lunigiana.

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Iuzzolino Annalisa.

Dell'aggiudicazione dell'asta verrà dato pubblico avviso mediante pubblicazione sul sopracitato sito internet: <https://comune.villafranca.ms.it/>

#### **8) DISPOSIZIONI VARIE**

Per quanto non previsto dal presente bando, si richiamano le norme sul Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D. n. 827/1924, le norme del vigente Regolamento generale per l'attività contrattuale, nonché le norme del codice civile in materia di contratti.

## **AVVERTENZE**

Si ricorda che, nel caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del DPR 28.12.2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative ai pubblici incanti.

Il Comune di Villafranca in Lunigiana dichiara che, in esecuzione degli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente bando, potrà trattare i dati personali dei soggetti partecipanti sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati.

In qualsiasi momento i soggetti partecipanti titolari dei dati potranno esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. Del Regolamento UE 679/2016.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Villafranca in Lunigiana.

Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali, è possibile visitare il sito <https://comune.villafranca.ms.it/>, accedendo alla sezione "privacy".

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE II°**

#### **Lavori Pubblici e Governo del Territorio**

Ing. Iuzzolino Annalisa