

	<p><b>Comune di Cecina</b> (Provincia di Livorno)</p>	<p><b>Settore Semplificazione Amministrativa, Patrimonio, Innovazione digitale Il Dirigente</b> Via Landi, 4 – 57023 Cecina (LI) Telefono 0586-611244 <a href="mailto:r.rocchi@comune.cecina.li.it">r.rocchi@comune.cecina.li.it</a> pec: <a href="mailto:protocollo@cert.comune.cecina.li.it">protocollo@cert.comune.cecina.li.it</a></p>
---	---	--

## **BANDO DI PUBBLICO INCANTO**

**PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE A DESTINAZIONE  
COMMERCIALE SITO IN CECINA MARE, VIA C. BATTISTI.**

### **3° ESPERIMENTO D'ASTA PUBBLICA**

In esecuzione della deliberazione del C.C. N. n. 6 del 19.01.2017, della deliberazione della G.C. n. 125 del 07.07.2017 e della Determina dirigenziale n. 245 del 12.07.2017, si rende noto che il **giorno 16 AGOSTO 2017 a partire dalle ore 12,30** in una sala del Comune di Cecina, Uffici di Via Landi n. 4, avrà luogo il terzo esperimento di asta pubblica per la vendita del bene immobile in oggetto, di seguito identificato e descritto, di proprietà del Comune medesimo per un importo a base di gara di **€. 378.100,00= (Euro trecentosettantottomilacento/00)** oltre oneri fiscali, se dovuti:

**“Unità immobiliare a destinazione commerciale attualmente adibita a farmacia, posta al piano terra e ricompresa in un fabbricato ubicato in Marina di Cecina, via C. Battisti n. 21, angolo Viale Galliano, catastalmente distinta al Foglio 23, particella 128, sub. 47, categoria C/1, consistenza superficie 135 mq. circa.**

Per l'unità immobiliare oggetto di vendita, è in essere un rapporto di locazione (vedi contratto ricevuto dal notaio Mauro Cristiani di Campiglia M.ma in data 08.08.2013 - rep. n. 122874/36576 e contratto notaio Gian Luca Cristiani di Campiglia M.ma in data 29.12.2014 – rep. 16167/9462), con la “Farmacia centrale snc del dott. Vinchesi Massimo & C.”, con durata pluriennale (sei anni) decorrente dall'8.8.2013, rinnovabile (canone mensile di € 1.600,00).

**Si evidenzia che l'attuale conduttore avrà la facoltà di esercitare il diritto di prelazione sull'acquisto.**

Trattandosi di vendita all'incanto il prezzo effettivo del bene risulterà determinato ex post dalla migliore offerta pervenuta, in incremento sul prezzo posto a base di gara.

All'attuale conduttore, il quale al pari di altri soggetti interessati potrà presentare istanza per l'acquisto del suddetto immobile, scaduto il termine di presentazione delle offerte, sarà richiesto se intende esercitare il diritto di prelazione sull'acquisto del bene in oggetto al prezzo risultato più vantaggioso per l'Amministrazione comunale. Nella medesima richiesta saranno altresì indicate le modalità e prescrizioni cui attenersi per l'esercizio della prelazione.

Il bene viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori.

## **DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Gli interessati a partecipare all'asta oggetto del presente bando dovranno far pervenire al COMUNE DI CECINA - UFFICIO PROTOCOLLO – VIA LANDI, 4 - 57023 CECINA (LI) **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 16 AGOSTO 2017**, un plico chiuso e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposto un timbro, impronta o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), sul quale plico dovrà apparsi l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura:

**"FONDO COMMERCIALE MARINA DI CECINA VIA BATTISTI – OFFERTA PER ACQUISTO"**.

Il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di esclusione dalla gara), non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso per qualsiasi causa sia pervenuto oltre il detto termine. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente il timbro e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo, all'atto del ricevimento.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

All'interno del plico dovranno essere inseriti i seguenti documenti, tutti redatti in lingua italiana:

**1) Domanda di partecipazione all'asta**, redatta su carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa non autenticata dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, specifica del regime patrimoniale (se coniugato), mentre, per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita IVA, generalità, residenza e qualità del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della Società/Ente. La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta.

Indipendentemente dal soggetto offerente ed a pena di esclusione l'offerta dovrà in ogni caso contenere le seguenti dichiarazioni, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.p.r. n. 445/2000 ed essere redatta utilizzando gli allegati 1) e 2) al presente bando:

a) aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le condizioni e le prescrizioni riportate nel bando di pubblico incanto;

b) di aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, ecc.) disponibili presso il Comune di Cecina in relazione al bene oggetto di vendita ed in particolare il bando di pubblico incanto;

c) aver acquisito ogni utile informazione presso i Settori Semplificazione Amministrativa e decoro del patrimonio e Servizi alle Imprese e al cittadino, in ordine alla destinazione dell'immobile, alla stima del bene, allo stato di fatto e di diritto del bene medesimo ed ai vincoli di qualsiasi natura ivi insistenti;

d) aver preso conoscenza diretta e personale e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto del bene posto in vendita;

e) aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 90 giorni dalla data dell'esperimento d'asta;

f) aver preso conoscenza e di accettare che il soggetto risultato aggiudicatario dovrà versare al Comune di Cecina la somma offerta con le seguenti modalità:

il 50% della somma entro 15 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva;  
il restante 50% alla stipula del contratto;

g) aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione della gara non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita che resta subordinato al pagamento del prezzo di acquisto;

h) aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese di rogito) relativi al perfezionamento della vendita saranno totalmente a carico dell'acquirente;

i) aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale infruttifero;

l) di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che per l'acquisto del bene in oggetto insiste il diritto di prelazione in favore del conduttore;

m) non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni ai sensi dell'art. 67 del D.Lgs. 6.09 2011 n. 159, in materia di disposizioni antimafia;

n) non avere posizioni debitorie nei confronti dell'Amministrazione Comunale e/o con aziende comunque partecipate dal Comune;

*o) (da rendere solo nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare)*

presentare l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art.1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall'avviso d'asta, la persona per la quale ha agito.

**2) Dichiarazione rilasciata dal Comune di Cecina di avvenuto sopralluogo sull'immobile oggetto di alienazione. La visita potrà effettuarsi su richiesta di appuntamento al Settore Semplificazione amministrativa e decoro del patrimonio – dott. Filippo Ciampini - tel. 0586/611241 – e-mail [sea@comune.cecina.li.it](mailto:sea@comune.cecina.li.it), [f.ciampini@comune.cecina.li.it](mailto:f.ciampini@comune.cecina.li.it), dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.**

**3) Fotocopia fronte/retro, non autenticata, di un valido documento di identità, od equipollente ai sensi dell'art. 35 del D.P.R. n. 445/2000, di coloro che sottoscrivono l'offerta e le altre dichiarazioni;**

**4) (solo se occorre) procura speciale** in originale o copia autenticata;

5) *(solo per gli offerenti diversi dalle persone fisiche)*: **certificato di iscrizione al Registro delle Imprese** (di data non anteriore a sei mesi da quella prevista per l'esperimento dell'asta) nel caso di Impresa/Società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro, copia autentica dell'atto da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, i documenti di cui al presente n. 4) possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

6) **Garanzia fidejussoria**, costituita mediante polizza assicurativa o fidejussione bancaria a prima richiesta, a garanzia del pagamento dell'importo di € **37.810,00= (trentasettemilaottocentodieci/00)**, pari al 10% dell'importo a base d'asta, rilasciata a titolo di cauzione a favore del Comune di Cecina, rispettivamente da primaria Compagnia di Assicurazione o primario Istituto di Credito, avente validità per almeno 90 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta, recante la clausola della rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944 C.C., nonché l'espressa rinuncia a far valere l'eccezione di decadenza dei termini di cui all'art. 1957 C.C..

In alternativa alla garanzia fidejussoria la somma suindicata potrà essere versata in contanti o con assegno circolare, c/o la Tesoreria comunale "Banca Cras Credito Cooperativo Toscano-Siena", filiale di Cecina, posta in Cecina (LI) via Amendola n. 5, ovvero, anche mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Cecina, da inserire direttamente nel plico contenente la domanda di partecipazione.

Si precisa che, in qualunque forma venga costituita, la cauzione è infruttifera e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune.

7) **Offerta economica**. Detta offerta, redatta su carta resa legale con apposizione di marca da bollo da € 16,00=, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, dovrà indicare:

- *(in caso di persona fisica)* nominativo e dati anagrafici, residenza e codice fiscale della persona che sottoscrive l'offerta stessa;
- *(in caso di Società/Ente)* nominativo, dati anagrafici, residenza, qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della Società/Ente, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita I.V.A. della Società/Ente;
- prezzo offerto - comprensivo della base d'asta e dell'aumento - espresso in Euro, in cifre ed in lettere.

Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, con esclusione di offerte in ribasso.

L'offerta dovrà, pena l'esclusione dalla gara, essere a sua volta chiusa in apposita busta, sigillata e recante all'esterno la dicitura "**FONDO COMMERCIALE MARINA DI CECINA VIA BATTISTI – OFFERTA PER ACQUISTO**".

Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

### **OFFERTE PER PROCURA E PER PERSONA DA NOMINARE.**

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile. Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e trasmesse al Comune di Cecina in originale o copia autentica, con le modalità di seguito specificate. Allorché le offerte sono presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'asta e presentare a suo nome i documenti di seguito indicati, dichiarando, nella domanda di cui al precedente punto 1 che l'offerta è presentata per persona da nominare.

Ove l'offerente per persona da nominare risulti aggiudicatario deve dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere fatta, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, al più tardi entro tre giorni successivi a quello di esperimento dell'incanto e fatta pervenire al Comune di Cecina entro gli ulteriori successivi tre giorni. Qualora l'offerente non faccia la dichiarazione nei termini e nei modi descritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

### **CONDIZIONI PARTICOLARI REGOLANTI L'ASTA**

Sarà escluso dalla gara il concorrente il cui plico non contenga anche uno solo dei documenti richiesti ai punti precedenti e non risulti effettuato il sopralluogo.

Costituirà altresì motivo di esclusione dalla gara la presentazione dell'offerta economica che non sia contenuta nella busta interna, chiusa e sigillata . In tale busta interna dovrà essere inclusa unicamente l'offerta economica, con esclusione di ogni altro atto o documento che, ove erroneamente compreso nella predetta busta interna, sarà considerato come non presentato, con conseguente esclusione dalla gara.

Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.

Sono ammesse offerte cumulative, cioè presentate da parte di due o più concorrenti, in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

In caso di offerta cumulativa, devono osservarsi le seguenti prescrizioni, a pena di esclusione dall'asta:

- le dichiarazioni di cui al precedente punto 1) dovranno essere rese da ciascuno dei concorrenti, con le modalità sopra precisate;
- le fotocopie dei documenti di identità o equipollenti dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle dichiarazioni di cui al punto 1;
- i documenti di cui al precedente punto 4) dovranno essere presentati, se uno o più degli offerenti è soggetto diverso da persona fisica, da ciascuno degli interessati;
- l'offerta di cui al precedente punto 6) dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno dei concorrenti.

## **MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni e sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato, ai sensi degli artt. 73, lettera c) e 76, 2° comma, del medesimo decreto. Non sono ammesse offerte al ribasso.

L'asta si svolgerà **in data 16 AGOSTO 2017 a partire dalle ore 12,30**, in una sala del Comune di Cecina, posta in via Landi n. 4. Sarà proceduto preliminarmente alla verifica dell'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e, successivamente, sarà proceduto all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione, purché il prezzo sia superiore rispetto a quello a base d'asta, e previa verifica della rinuncia all'esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore dell'immobile, di cui infra.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché il prezzo offerto sia superiore rispetto alla base d'asta.

Verificata la rinuncia alla prelazione, in caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, il Comune di Cecina comunicherà ai medesimi l'invito a presentare un'ulteriore offerta in aumento, che dovrà essere recapitata all'indirizzo già richiamato, inserita in busta chiusa e sigillata e recante sul frontespizio la dicitura suddetta, entro le ore 12.00 del terzo giorno lavorativo successivo a quello di ricevimento della comunicazione inviata dall'Amm.ne Comunale. Il Comune di Cecina provvederà quindi, previa notizia agli interessati, all'apertura delle offerte segrete in aumento ed all'aggiudicazione all'offerente che avrà presentato il prezzo più alto rispetto alle offerte precedenti. In caso di ulteriore parità si procederà come sopra e ad oltranza.

## **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 quindi da subito il concorrente mentre il Comune di Cecina non assumerà verso l'aggiudicatario provvisorio alcun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti l'incanto in questione avranno conseguito piena efficacia giuridica. Come già evidenziato precedentemente l'offerta del concorrente è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il medesimo per il periodo di 90 giorni dalla data dell'esperimento dell'asta.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituita la cauzione.

La costituzione della cauzione mediante polizza fidejussoria assicurativa o fideiussione bancaria non potrà essere considerata come acconto prezzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti alle verifiche d'ufficio non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiararsi di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di

eventuali ulteriori danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario. In tale evenienza il Comune di Cecina si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

L'Amministrazione, 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, 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 Cecina, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato nel più breve tempo tecnico possibile, una volta intervenuta l'adozione del provvedimento di approvazione delle operazioni di gara e comunque entro 90 giorni dalla data della conclusione dell'asta.

Il prezzo di acquisto dovrà essere versato secondo le seguenti modalità:

- il 50% della somma entro 15 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva;
- il restante 50% alla stipula del contratto.

Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerenti il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente venditore.

### **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.

Ai sensi dell'art. 8 Legge n. 241/90 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è il Dr. Roberto Rocchi, Dirigente del Settore Semplificazione Amministrativa e decoro del patrimonio.

Il presente bando ed i relativi allegati, sono visionabili oltre che all'Albo Pretorio on-line, sul sito informatico del Comune [www.comune.cecina.li.it](http://www.comune.cecina.li.it) - Concorsi-Gare ed appalti - Bandi Alienazioni - pagina web del presente bando, oppure potranno essere richiesti al Settore Semplificazione amministrativa e decoro del patrimonio del Comune – Ufficio contratti e gare – via Landi, 4, tel. 0586/611205-228.

Estratto del presente avviso viene trasmesso per l'inserzione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

Le informazioni di natura amministrativa sulla presente procedura di gara potranno essere richieste al Settore Semplificazione amministrativa e decoro del patrimonio del Comune – Ufficio contratti e gare – via Landi, 4, tel. 0586/611205-228-244 - e-mail [sea@comune.cecina.li.it](mailto:sea@comune.cecina.li.it).

Cecina, 12.07.2017

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
**Dr. Roberto Rocchi**  
(firmato digitalmente)