



# COMUNE DI FAUGLIA

## Provincia di Pisa

Piazza Trento e Trieste, 4 - C.A.P. 56043 - P. IVA: 00389450503 - Tel. 050/657311 - Fax 050/657330  
[www.comune.fauglia.pi.it](http://www.comune.fauglia.pi.it) - PEC: [comune.fauglia@postacert.toscana.it](mailto:comune.fauglia@postacert.toscana.it)

### BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE E TERRENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI FAUGLIA.

#### IL RESPONSABILE DEL SETTORE 2

**VISTO** il Decreto Sindacale n. 21 del 01.10.2024 con il quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile dell'Ufficio Tecnico, Settore 2 "Gestione del Territorio";

**VISTO** l'art. 107 del D.lgs. n. 267/2000 che attribuisce ai Responsabili di Area la competenza all'adozione degli atti di gestione;

**VISTO** il R.D. 23.05.1924 n. 827;

**VISTA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 29.04.2021 con cui veniva approvato il "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare" del Comune di Fauglia;

**VISTA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 28.02.2025 "*Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per il triennio 2025-2027. - Variazione*" con cui veniva approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2025 con il quale l'Amministrazione ha espresso la propria intenzione di alienare gli stessi e che contiene la stima dei beni;

#### RENDE NOTO

che il giorno (09/05/2025) **nove maggio DUEMILAVENTICINQUE alle ore 10.00** presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Fauglia, P.zza Trento e Trieste 4, scadono i termini per la presentazione delle offerte per la vendita per pubblico incanto, a corpo, esente iva, dei seguenti beni immobili di proprietà comunale, come di seguito indicato:

| LOTTO | DESCRIZIONE  | MAPPALI   | IMPORTO A BASE ASTA    | CAUZIONE 5%      |
|-------|--|---|------------------------|------------------|
| 1     | Complesso denominato "Villa Pietri" e del terreno circostante posto in comune di Fauglia, località Montalto, Via Augusto Bellini Pietri n. 6 | Catasto fabbricati: foglio 230 sub 3 e 4 - Catasto dei Terreni: agricoli foglio 23 particelle 217, 227, 228, 229, 230, 232, 245, 275, 276, 277 e 396. | <b>€. 1.612.500,00</b> | <b>€. 80.625</b> |

## **DESCRIZIONE DEL LOTTO.**

Il lotto è costituito dall'ex residenza socio-sanitaria denominata "Villa Pietri" e da alcuni terreni agricoli circostanti. La struttura, ubicata in località Montalto nel territorio collinare, è posta sul pendio ad est dell'abitato e dista, in linea d'aria, circa un chilometro dal centro

del paese di Fauglia. Il complesso immobiliare è costituito da **due corpi di fabbrica** collegati al piano terra da un porticato chiuso e da **altri piccoli fabbricati indipendenti** (magazzino e locali tecnici) inseriti all'interno di un grande resede.

Il **fabbricato principale** è l'edificio originario della Villa costituito da un corpo centrale a pianta rettangolare, di tre piani fuori terra oltre il sottotetto e un locale interrato. Lateralmente a est c'è un corpo di altezza minore, di due piani fuori terra più sottotetto, dove è ubicata la cappella della Villa che catastalmente è una unità immobiliare a sé con categoria diversa dal resto del complesso, ma in pratica è parte integrante dello stesso. In aderenza sul lato ovest c'è un ampliamento edificato negli anni '70, di due piani fuori terra più sottotetto. All'attualità il fabbricato risulta inutilizzato da tempo.

Il **secondo fabbricato** (posto a nord del principale) è quello che originariamente era un annesso della Villa. In epoca recente è stato collegato al fabbricato principale da un passaggio coperto, al piano terra. L'edificio è di due piani fuori terra con una piccola torre al piano terzo in posizione centrale rispetto al fabbricato. Infine, è presente un piccolo annesso al piano fuori terra frutto di successivi ampliamenti.

I fabbricati hanno subito numerosi interventi di manutenzione e ampliamenti nel corso del tempo. In generale si presentano in condizioni di manutenzione inferiori all'ordinario per quanto riguarda la struttura; le finiture sono per la maggior parte tipiche degli anni '50 e risultano un po' datate e in parte necessitano di riammodernamenti. Gli infissi si presentano in parte in normale stato di manutenzione e in parte in stato scadente. Gli impianti non sono a norma.

Nel resede di pertinenza, delimitato da cancello e muro di cinta, sono presenti **due corpi di fabbrica** in muratura (magazzino e locali tecnici), una cisterna e un giardino all'italiana con un impianto simmetrico ubicato sul fronte principale della Villa.

### **Consistenza.**

Il complesso immobiliare ha una Superficie totale lorda (Stl) di mq 2.190 (commerciale circa mq. 2.066), compresa la superficie della cappella, di alcuni locali magazzino ubicati in corpi staccati all'interno della recinzione e di tutte le superfici accessorie.

Ciascun piano ha altezze variabili da ml 3,20 a ml 4,00, ad eccezione della cantina al piano interrato e di alcuni locali accessori che hanno un'altezza inferiore.

### **Breve storia.**

L'edificio principale è stato realizzato nei primi anni dell'Ottocento. Villa Pietri è già risultante nel catasto Leopoldino, mentre l'ampliamento sul fronte laterale è stato realizzato negli anni '70. Nel 1882 la famiglia Bellini Pietri acquistò la proprietà e la Villa. Nel 1913 il complesso fu donato alle suore Crocefissine e doveva essere destinato ad accogliere e mantenere i bambini poveri e con problemi. Nel 1924 ebbe inizio l'attività come asilo denominato "*Asilo di Augusto Bellini Pietri*". Dal 1964 al 2021 la struttura fu ceduta in comodato a vario titolo alla fondazione Istituto Stella Maris e adibita a residenza sociosanitaria per disabili.

### **Terreni**

Oltre al terreno circostante i fabbricati che forma il resede degli stessi (particella 230 di mq 6.140), completano il complesso alcune particelle di terreno boscato per una superficie di mq 11.350 per un totale di mq. 17.490. I terreni in esame hanno forma irregolare, giacitura in lieve declivio, una normale esposizione e sono facilmente accessibili dalla via Bellini Pietri e dalla strada vicinale del Molinaccio; attualmente sono incolti, per la maggior parte coperti da bosco e sugli stessi non vi è alcun contratto di locazione e/o comodato d'uso.



**Fig. 1** – *Identificazione dei beni da alienare.*

#### **CAPACITA' EDIFICATORIA E DESTINAZIONI URBANISTICHE.**

Nel Piano Operativo Intercomunale adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 08/02/2024 il complesso è disciplinato dalla scheda norma n. 14.

Tale scheda rientra nell'ambito del territorio rurale caratterizzato da attività di servizi di interessi generali (finora utilizzati a fini socio assistenziali). I fabbricati che compongono il complesso sono schedati nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) allegato II, "Schede norma degli edifici di interesse storico nel territorio rurale e nei centri storici" e sono individuati dalle schede E-015a (il fabbricato principale Villa Pietri) ed E-015b il fabbricato secondario.

Per il complesso è previsto:

- il recupero degli edifici esistenti secondo le indicazioni delle schede norma E-015a ed E-015b sopra specificate;
- la possibilità di realizzare una SE di mq 1.300 di nuova costruzione, della quale mq 200 come superficie recuperabile dalla demolizione dei corpi staccati e da corpi incoerenti al resto dei fabbricati principali.
- altezza max dei fabbricati ml 7,5.

Le destinazioni urbanistiche ammesse per l'intero complesso comprendono attività del tipo:

- socio-sanitario;
- sportivo;
- direzionale;
- turistico-ricettive anche di tipo ricreativo.

Esiste la possibilità di inserire tra le destinazioni urbanistiche quella residenziale. Tale possibilità è emersa da incontri avvenuti con funzionari della Regione Toscana, ciò comporterebbe l'esigenza di sciogliere il vincolo di utilizzo socio-sanitario sull'immobile denominato Villa Pietri, trasferendolo ad altro immobile sul suolo comunale.

Il Comune quindi potrebbe accettare anche la trasformazione in residenziale nel caso venga fatta richiesta in proposito da un acquirente.

Il tutto è però subordinato ad accettazione della Regione di quanto sopra e successivamente ad una variante urbanistica a spese e cura del richiedente.

## **1 – DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE.**

Possono partecipare all'asta pubblica per l'acquisto dei beni in oggetto:

- A. **le persone fisiche indicando chiaramente le proprie generalità:** nome cognome, il luogo di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente;
- B. **le società e soggetti giuridici di qualsiasi tipo indicando chiaramente:** la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del soggetto avente poteri di rappresentanza.

L'immobile è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi e oneri, accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, anche se non indicati nella descrizione.

Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

L'alienazione disposta con questo bando viene effettuata ai sensi dell'articolo 1488 del Codice Civile.

Per la definizione del valore l'Amministrazione ha incaricato un soggetto terzo, nello specifico l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Pisa, Ufficio Provinciale del Territorio, Via Filippo Corridoni, 117A – 56125 Pisa.

A seguito della richiesta del Comune di Fauglia inoltrata all'Agenzia, n. 2040 del 05.03.2024, è stato stipulato l'Accordo di Collaborazione per l'attività di valutazione immobiliare tra il Comune stesso e l'Agenzia delle Entrate, protocollato in data 16 settembre 2024 al n. 94159.

In base a quanto sopra, Ufficio dell'Agenzia delle Entrate è stato incaricato di valutare il complesso di proprietà del Comune denominato Villa Pietri posto in comune di Fauglia, località Montalto, via Augusto Bellini Pietri n. 6.

La stima del valore è pervenuta a codesta Amministrazione con il n. di protocollo d'arrivo 9653 in data 06-12-2024.

Il valore è stato determinato al solo scopo della formazione dei prezzi a base d'asta, restando l'amministrazione alienante sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

L'Amministrazione mette a disposizione la stima che è un allegato della documentazione del presente bando e forma parte integrale e sostanziale.

Il Comune di Fauglia, venditore, garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza, nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.

L'asta sarà esperita con le modalità di cui all'art. 73 lettera c) e all'art. 76, comma 2, del regio decreto n. 827 del 23.05.1924.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una unica offerta valida.

### **Le offerte non possono essere presentate al ribasso.**

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o di altri. Le offerte non dovranno recare pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni salvo che non siano espressamente approvate con apposita postilla dall'offerente.

Sono inoltre a carico degli aggiudicatari tutte le spese, le imposte, gli accatastamenti e le tasse inerenti il trasferimento della proprietà, nessuna esclusa, vigenti al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta,

nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene nel suo valore e in tutte le sue parti.

## 2 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA.

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti i soggetti che non incorrono nelle incapacità previste dall'articolo 32 – quater del codice penale.

## 3 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA.

I plichi contenenti l'offerta e le documentazioni, pena l'esclusione dalla gara, **DEVONO PERVENIRE ENTRO LE ORE 10.00 DEL GIORNO 09/05/2025**, all'ufficio protocollo, al seguente indirizzo:

**“COMUNE DI FAUGLIA PIAZZA TRENTO E TRIESTE, 4 - 56043 FAUGLIA (PI).”**

I plichi, pena l'esclusione dalla gara, devono essere idoneamente sigillati, controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso - la seguente dicitura:

*ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENI DI PROPRIETA' COMUNALE.  
OFFERTA PER IL LOTTO n. 1  
Complesso denominato “Villa Pietri” e del terreno circostante posto  
in comune di Fauglia, località Montalto,*

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Le offerte pervenute oltre il termine sopra indicato non saranno prese in considerazione e in proposito non saranno ammessi reclami di sorta.

Il Comune declina ogni responsabilità relativa a disguidi di spedizione o di trasporto, di qualunque natura, o ad cause di forza maggiore che impediscano il recapito o la consegna della documentazione suddetta entro il termine sopra indicato.

Ogni plico dovrà contenere all'interno n. 2 buste separate, di cui la n. 2 dovrà essere regolarmente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, pena l'esclusione dalla gara, mentre per la n. 1 sarà sufficiente una chiusura normale:

- Busta n. 1 recante l'indicazione "DOCUMENTI DI PARTECIPAZIONE";
- Busta n. 2 recante l'indicazione "OFFERTA ECONOMICA".

### 3.1 CONTENUTO BUSTA “DOCUMENTI DI PARTECIPAZIONE”.

Nella Busta n. 1 devono essere contenuti **a pena di esclusione** i seguenti documenti:

**A) DICHIARAZIONE** (come da allegato A), redatta in carta semplice, in lingua italiana, in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 e dell'articolo 38, comma 2 del Codice con indicazione della data della sottoscrizione, in cui sono espresse le seguenti dichiarazioni:

a) che le generalità del soggetto offerente e quelle del sottoscrittore del presente atto sono quelle riportate nel "Allegato A";

b) di accettare incondizionatamente tutto quanto stabilito nell'Avviso d'asta, senza riserva alcuna od eccezione;

c) di voler ricevere tutte le comunicazioni relative alla presente procedura di gara all'indirizzo sopra indicato sollevando il Comune di Fauglia da ogni responsabilità in caso di irreperibilità e con impegno a comunicare tempestivamente eventuale variazioni dell'indirizzo;

d) di autorizzare il trattamento dei dati personali, ai sensi del D.Lgs. 196/1993, per quanto attiene lo svolgimento degli adempimenti inerenti la procedura in questione.

**B) CAUZIONE PROVVISORIA** resa secondo le modalità indicate nel successivo art. 5.

**C) FOTOCOPIA** non autenticata, di un valido documento d'identità del sottoscrittore dell'offerta e delle dichiarazioni.

### 3.2 CONTENUTO BUSTA "OFFERTA ECONOMICA".

Nella Busta n. 2 deve essere contenuta **a pena di esclusione l'offerta economica**.

L'offerta economica deve essere chiusa in apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante l'intestazione del **mittente** e la dicitura **"Offerta economica"**.

L'offerta resa sotto forma di una dichiarazione (come da allegato B), **su carta bollata da € 16,00**, (l'eventuale mancanza della marca da bollo non costituisce causa di esclusione ma solo di obbligata successiva regolarizzazione) redatta in lingua italiana, contenente il prezzo offerto, così in cifre come in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta deve essere sottoscritta, pena l'esclusione, dal concorrente con firma non autenticata, leggibile per esteso.

### 4 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.

L'asta in oggetto sarà aggiudicata con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore dell'offerta più vantaggiosa e sarà definitiva ad unico incanto senza cioè che possano essere fatte offerte in aumento.

Non sono ammesse offerte parziali, indeterminate o condizionate.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

1) è ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti che sono comunque solidalmente obbligati nei confronti dell'amministrazione. In caso di aggiudicazione, qualora non indicato diversamente dagli stessi prima della stipulazione dell'atto notarile, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti;

2) sono ammesse offerte per procura, che dovrà essere formata per atto pubblico o scrittura privata autenticata. L'offerta, l'aggiudicazione e il contratto si intenderanno, in questo caso, fatte dalla persona mandante, rappresentata dal mandatario e qualora presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

3) sono ammesse le offerte per persona da nominare. L'offerente per persona da nominare deve formalizzare la nomina mediante comunicazione scritta e controfirmata per accettazione dal terzo, entro 15 giorni dall'aggiudicazione in sede di asta. Unitamente a detta comunicazione il terzo nominato deve presentare tutta la comunicazione richiesta dall'avviso d'asta per gli offerenti, cauzione compresa. L'offerente in sede d'asta e il terzo nominato restano, comunque, solidalmente obbligati sino alla formale aggiudicazione del lotto a favore del terzo nominato.

**In caso di parità di offerta tra più concorrenti**, a norma dell'art. 77 del regio decreto nr. 827 del 1924, si procederà nella medesima seduta, all'individuazione tramite sorteggio.

La presentazione delle offerte implica la conoscenza integrale del presente bando ed accettazione di tutte le clausole ivi richiamate, nonché la conoscenza delle caratteristiche dei beni proposti in vendita.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione.

L'amministrazione Comunale inoltre si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data unilateralmente senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo per motivi di interesse pubblico prima della stipula dell'atto di compravendita.

L'aggiudicatario, al momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal bando, l'amministrazione incasserà il deposito a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza. In tale caso, l'amministrazione avrà la facoltà di aggiudicare l'asta al migliore offerente che segue in graduatoria.

Il Comune di Fauglia rimane impegnato solo dopo la stipula del contratto di compravendita e, pertanto, l'Amministrazione potrà, fino a quel momento e per esigenze di interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione, entro 30 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento e indennizzo.

#### **5 - DEPOSITO CAUZIONALE E CAPARRA CONFIRMATORIA.**

Per essere ammessi all'asta pubblica gli interessati devono costituire, prima della presentazione dell'offerta, un deposito a titolo cauzionale, **pari al 5% (CINQUE per cento)** dell'importo a base d'asta del lotto (art. 37 del Regolamento comunale per la gestione del patrimonio immobiliare). Tale deposito dovrà essere effettuato, pena l'esclusione, mediante la seguente modalità:

- versamento alla Tesoreria Comunale presso Cassa di Risparmio di Volterra Filiale di FAUGLIA (coordinate bancarie IBAN: IT IT13B0637071010000010003433 con causale di versamento "CAUZIONE PER ASTA PUBBLICA IMMOBILI PROPRIETA' COMUNALE".

Il deposito cauzionale costituisce, per l'aggiudicatario, anticipo del prezzo dovuto e costituirà, ai sensi dell'art. 1385 c.c., caparra confirmatoria. La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata dal Comune in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non si presenti alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile nel giorno fissato.

La cauzione sarà svincolata entro 15 giorni con determina del Responsabile del SETTORE 2 per i concorrenti non aggiudicatari.

#### **6 - SOPRALLUOGO.**

Ogni acquirente potrà, se lo riterrà necessario, ai fini della formulazione dell'offerta economica, visionare direttamente, anche accompagnato da un tecnico di fiducia, i beni immobili per cui ritiene di formulare offerta, per prendere conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari.

Il prezzo offerto si intenderà perciò congruo allo stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano al momento dell'asta.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato a cura dei privati o dai titolari/legali rappresentanti dell'impresa muniti di valido documento di riconoscimento, che intendono presentare offerta.

Potrà effettuare il sopralluogo anche persona delegata, diversa dalle sopraccitate, purché munita di specifica delega e copia del documento di riconoscimento del delegato e del delegante.

Per prendere visione degli immobili i concorrenti potranno contattare il referente di seguito indicato: ing. Dario CEMPINI - Tel. 050/657309.

Dell'avvenuto sopralluogo sarà rilasciata apposita attestazione (come da allegato C) da inserire nella domanda di partecipazione da parte della Ditta concorrente nella Busta n.1 "DOCUMENTI DI PARTECIPAZIONE".

La mancata esecuzione del sopralluogo non costituisce causa di esclusione ma allo stesso tempo non costituisce pregiudiziale per gli acquirenti per rivendicazioni ad aggiudicazione avvenuta circa il fatto che:

1. gli immobili oggetto d'asta sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi e oneri, accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, anche se non indicati nella descrizione. Lo stato degli immobili sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
2. non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene nel suo valore e in tutte le sue parti.

## **7 - AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE.**

Entro il termine indicato possono essere presentate offerte sostitutive con le stesse modalità e regole per la presentazione della prima offerta. Il plico sostituito rimane agli atti dell'amministrazione, non verrà aperto e sullo stesso il concorrente deve dichiarare che è stato sostituito con plico presentato nella data di sostituzione.

Trascorso il termine fissato per la presentazione dell'offerta non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente e non sarà consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti di cui al punto 3.1 e 3.2.

Determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia nell'apposita busta separata interna debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto.

**La proposta di aggiudicazione in sede di gara, a seguito di stesura di apposito verbale, è formalizzata dal Responsabile del Settore 2 con apposita determinazione.**

**L'aggiudicazione**, che è il provvedimento conclusivo di aggiudicazione, che diventa efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti di cui all'art. 33, co. 1 del cit. D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. del concorrente provvisoriamente aggiudicatario, è formalizzata **da parte del Responsabile del SETTORE 2 anch'essa con propria determinazione** (art. 42 del Regolamento comunale per la gestione del patrimonio immobiliare.).

**L'aggiudicazione avverrà trascorsi 30 giorni dalla proposta di aggiudicazione.**

**Prima dell'aggiudicazione l'aggiudicatario deve versare il 20% del prezzo** (art. 45 del Regolamento comunale per la gestione del patrimonio immobiliare).

Entro 30 giorni (fa fede la data della valuta) dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione deve essere stipulato l'atto di compravendita.

**Al momento dell'atto di compravendita l'aggiudicatario è tenuto al pagamento del saldo del prezzo offerto.**

**Il pagamento a saldo può avvenire o tramite bonifico bancario la cui ricevuta dovrà essere presentata all'atto o tramite assegno circolare intestato al Comune di Fauglia anch'esso contestualmente all'atto.**

**Il mancato pagamento del saldo del totale comporta la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra nonché della somma versata ad anticipo pari al 20% del prezzo di gara, ai sensi dell'articolo 1385 del C.C..**

Gli oneri relativi alla procedura di vendita:

- a) le spese d'asta (bolli, diritti di segreteria, ecc.);
- b) le spese di pubblicità della gara sostenute (avvisi, pubblicazioni, ecc.);
- c) le spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamenti, aggiornamento catastale, perizie, ecc.);
- d) le spese contrattuali ed accessorie inerenti la stipula del contratto, ivi incluse le spese notarili; saranno ad esclusivo carico degli aggiudicatari.

Il verbale d'asta è sottoscritto dai componenti la commissione di gara nominata dal Responsabile del SETTORE 2 con propria determinazione.

La seduta della commissione di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora.

L'offerta vincola il concorrente fin dalla sua presentazione.

Il soggetto che segue in graduatoria in caso di successiva aggiudicazione per rinuncia od esclusione del primo aggiudicatario, rimane vincolato all'acquisto ed agli obblighi del primo aggiudicatario per giorni 120 dall'approvazione della graduatoria, trascorsi i quali potrà ritenersi libero da ogni vincolo di acquisto.

Il presente bando verrà pubblicato per almeno 30 giorni consecutivi:

- all' Albo pretorio informatico del Comune di Fauglia;
- sul sito internet del Comune di Fauglia;
- nella sezione "Amministrazione Trasparente"



inoltre l'annuncio verrà pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale e sui quotidiani "LA REPUBBLICA" ed "IL TIRRENO".

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003, si precisa che i dati richiesti verranno trattati, nel rispetto della normativa vigente, unicamente ai fini della procedura di individuazione del miglior offerente e della successiva stipula del Contratto.

Si evidenzia altresì che i dati di cui trattasi non saranno diffusi, fatto salvo il diritto di accesso dei "soggetti interessati" ex L. 241/90, che potrebbe comportare l'eventuale doverosa comunicazione dei dati suddetti ad altri concorrenti all'asta, così come pure l'esigenza dell'Amministrazione di accertamento dei dati dichiarati in sede di asta o comunque previsti ex lege.

**Informazioni e copia del presente bando, comprese le planimetrie del complesso**, possono essere richieste e/o visionate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Fauglia, Piazza Trento e Trieste, 4 - 56043 Fauglia (PI) nr. telefono Tel. 050/657308.

Il Responsabile del presente procedimento è l'arch. Dario Barabino.

Il Responsabile del Procedimento  
**arch. Dario Barabino**

***Allegati:***

*Allegato A) Dichiarazioni;*

*Allegato B) Offerta economica;*

*Allegato C) Verbale di avvenuto sopralluogo;*

*Allegato D) Informativa ai sensi dell'art. 13 del Codice della Privacy;*



**COMUNE DI FAUGLIA**  
**Provincia di Pisa**

SETTORE 2 – Ufficio Tecnico

**ALLEGATO A)**

Spet.1e Comune di Fauglia  
P.zza Trento e Triste, 4  
56043 FAUGLIA (PI)

**OGGETTO:** BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE E DI ATTO DI NOTORIETA' EX D.P.R. 445/2000

Il sottoscritto:

*(per le persone fisiche)*

Nome e cognome \_\_\_\_\_

Luogo e data di nascita, \_\_\_\_\_

Residenza \_\_\_\_\_

Telefono \_\_\_\_\_

Codice fiscale \_\_\_\_\_

Partita IVA \_\_\_\_\_

*(per le persone giuridiche)*

Denominazione: \_\_\_\_\_

Sede legale: \_\_\_\_\_

Telefono: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_

Codice fiscale: \_\_\_\_\_

Partita IV A: \_\_\_\_\_

Nome e cognome del rappresentante legale/sottoscrittore della presente offerta:

Nome e Cognome: \_\_\_\_\_

Luogo e data di nascita: \_\_\_\_\_

Residenza: \_\_\_\_\_

sotto la sua personale responsabilità

**DICHIARA**

- 1) che le generalità del soggetto offerente e quelle del sotto scrittore del presente atto sono quelle sopra indicate;
- 2) di accettare incondizionatamente tutto quanto stabilito nell'Avviso d'asta, senza riserva alcuna od eccezione;

- 3) di voler ricevere tutte le comunicazioni relative alla presente procedura di gara all'indirizzo sopra indicato sollevando il Comune di Fauglia da ogni responsabilità in caso di irreperibilità e con impegno a comunicare tempestivamente eventuale variazioni dell'indirizzo;
- 4) di autorizzare il trattamento dei dati personali, ai sensi del D.Lgs. 196/1993, per quanto attiene lo svolgimento degli adempimenti inerenti la procedura in questione.

Luogo..... data .....

Firma

---

Allegati:

Fotocopia documento d'identità

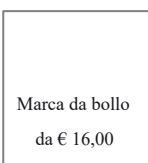


# COMUNE DI FAUGLIA

## Provincia di Pisa

SETTORE 2 – Ufficio Tecnico

### ALLEGATO B)



### OFFERTA ECONOMICA

**Oggetto:** OFFERTA ECONOMICA RELATIVA ALL'ASTA PUBBLICA PER 'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
e residente a \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_  
della Ditta/Società \_\_\_\_\_ avente sede in \_\_\_\_\_  
cap. \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ tel. n. \_\_\_\_\_  
C.F. e P.IVA \_\_\_\_\_

### OFFRE

| LOTTO | DESCRIZIONE  | MAPPALI  | Prezzo offerto in cifre €. | Prezzo offerto in lettere €. |
|-------|--|--|----------------------------|------------------------------|
| 1     | Complesso denominato "Villa Pietri" e del terreno circostante posto in comune di Fauglia, località Montalto, Via Augusto Bellini Pietri n. 6 | Catasto fabbricati: foglio 230 sub 3 e 4 -<br>Catasto dei Terreni: agricoli foglio 23 particelle 217, 227, 228, 229, 230, 232, 245, 275, 276, 277 e 396. | _____                      | _____                        |

**In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione.**

Luogo \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_  
(offerente, titolare, rappresentante legale, ecc)



# COMUNE DI FAUGLIA

## Provincia di Pisa

SETTORE2 – Ufficio Tecnico

### ALLEGATO C)

**OGGETTO:** VERBALE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE.

#### A CARICO DELL'OFFERENTE:

1) per le persone fisiche.

Nome e cognome \_\_\_\_\_ Luogo e data di nascita \_\_\_\_\_ Residente  
a \_\_\_\_\_ Codice fiscale \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*(firma leggibile per esteso)*

2) per le persone giuridiche.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ in qualità di titolare o di legale  
rappresentante dell'Impresa \_\_\_\_\_ e firmatario dell'offerta,  
designa per il sopralluogo nei siti oggetto dell'offerta il Signore \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*(timbro e firma leggibile del titolare/ legale  
rappresentante dell'Impresa)*

#### A CARICO DEL COMUNE:

Si attesta che il Signore \_\_\_\_\_ ha effettuato il sopralluogo  
presso le seguenti strutture:

Lotto N. 1 Luogo e data \_\_\_\_\_

Il responsabile del prov./l'incaricato del responsabile del prov.:

\_\_\_\_\_  
*(timbro e firma leggibile)*

*N.B. Il sopralluogo dovrà essere effettuato a cura del titolare/legale rappresentante/direttore tecnico dell'impresa munito di valido documento di riconoscimento.*



## COMUNE DI FAUGLIA

### Provincia di Pisa

SETTORE2 – Ufficio Tecnico

#### ALLEGATO D)

##### **Informativa ai sensi dell'art. 13 del Codice della Privacy.**

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 ad oggetto "*Codice in materia di Protezione dei Dati Personali*", si comunicano le seguenti informazioni al fine del trattamento dei dati richiesti:

##### Finalità del trattamento.

I dati che verranno richiesti risultano essenziali ai fini dell'ammissione alla gara (con particolare riferimento alla documentazione prescritta dalla legge per partecipare a gare d'appalto) e verranno trattati, nel rispetto della normativa vigente, unicamente ai fini della procedura di individuazione del miglior offerente, della successiva stipula del contratto d'appalto e sua gestione.

##### Modalità di trattamento.

I dati verranno trattati con strumenti elettronici e informatici e memorizzati sia su supporti informatici che su supporti cartacei che su ogni altro tipo di supporto idoneo, nel rispetto delle misure minime di sicurezza ai sensi del Codice privacy.

##### Natura obbligatoria.

Tutti i dati richiesti sono obbligatori.

##### Conseguenza del rifiuto dei dati.

In caso di mancato inserimento di uno o più dati obbligatori l'interessato non potrà godere del servizio richiesto.

##### **Soggetti a cui potranno essere comunicati i dati personali:**

I dati personali relativi al trattamento in questione possono essere comunicati alle sole ditte partecipanti ai procedimenti di gara.

##### Diritti dell'interessato.

In relazione al trattamento di dati personali l'interessato ha diritto, ai sensi dell'art. 7 (*Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti*) del Codice Privacy:

1. L'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intellegibile.
2. L'interessato ha diritto di ottenere l'indicazione:
  - dell'origine dei dati personali;
  - delle finalità e modalità di trattamento;
  - della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
  - degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'art. 5, comma 2;
  - dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.
3. L'interessato ha diritto di ottenere:
  - a) l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati;
  - b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;

c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.

4. L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:

- per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorchè pertinenti allo scopo della raccolta;
- al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale..

Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Fauglia, P.zza Trento e Trieste, 4 56043 Fauglia (PI).

Il Responsabile del trattamento dei dati è il Comune di Fauglia, P.zza Trento e Trieste, 4 56043 Fauglia (PI).