Camera di Commercio
Pisa

SECONDO AVVISO D'ASTA PUBBLICA

PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA DI PISA SITUATI NEL COMUNE DI VOLTERRA LOC. SALINE (PI)

La Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Pisa (d'ora innanzi "Camera di Commercio" o "Camera") in esecuzione della Deliberazione di Giunta n. 103 del 14/10/2014 in base all'avviso approvato con delibera di Giunta n. 73 del 22 luglio 2019

INDICE

Un'asta pubblica per la vendita, in due distinti Lotti, degli immobili di proprietà situati in località Saline di Volterra, come descritti nel successivo articolo 3.

Il presente Bando costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

Art. 1
AMMINISTRAZIONE CEDENTE

- Denominazione: Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Pisa (di seguito, per brevità, anche Camera di Commercio o Camera)
- Sede legale: P.zza Vittorio Emanuele II n. 5 - 56125 Pisa
- Codice fiscale: 80000430506; P. IVA: 00924980501
- Sito internet istituzionale: www.pi.camcom.it
- Punti di contatto: Servizio Provveditorato; tel.: 050512.240 – 246 - 245; fax: 050512268
- E-mail: provveditorato@pi.camcom.it
- PEC: cameracommercio@pi.legalmail.camcom.it

Art. 2
OGGETTO DELL'ASTA

La presente procedura ha per oggetto, alle condizioni di cui al presente bando e ai suoi allegati, l'alienazione, **in due Lotti distinti**, di immobili di proprietà situati in località Saline di Volterra (Comune di Volterra - Provincia di Pisa), Via della Stazione snc, come sotto specificati (dati da Catasto Comune di Volterra codice M126 - Provincia di Pisa):

Lotto 1

Catasto Fabbricati Comune di Volterra

Tipologia	Riferimenti catastali Foglio/particella/sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita
Fabbricato	188/168/3	E4			120 mq	* vedi nota

Lotto 2

Catasto Fabbricati Comune di Volterra

Tipologia	Riferimenti catastali	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita

	Foglio/particella/sub				catastale	
Tettoia	188/880/2	C/2	1	478 mq	488 mq	€ 987,47
Tettoia	188/880/3	C/2	1	310 mq	338 mq	€ 640,41

Fabbricato	188/231/1 188/235/1	E/4				* vedi nota
Fabbricato	188/232	C/2		61 mq	74 mq	€ 223,68
Area urbana	188/917			1536 mq		

*nota: Catastalmente le particelle 235 sub 1, 168 sub 3 e 231 sub 1 sono graffate insieme, al foglio 188, con categoria E4 e rendita complessiva di 2.970,00€.

Catasto terreni Comune di Volterra:
Ubicazione: Viale della Stazione – Loc. Saline di Volterra

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	Reddito dominicale	Reddito agrario
188	79	Bosco Alto	1	320 mq	€ 0,50	€ 0,12
188	80	Pascolo	1	230 mq	€ 0,14	€ 0,07
188	226	Incolto produttivo	U	520 mq	€ 0,13	€ 0,03

Per una migliore e completa descrizione degli immobili si rinvia alla Relazione di stima disponibile sul sito della Camera, all'indirizzo www.pi.camcom.it, nella sezione Amministrazione trasparente, sottosezione Bandi di gara e contratti, sotto-sezione Avvisi

Art. 3
IMPORTO A BASE D'ASTA

Lotto 1
Per il lotto 1 il prezzo a base d'asta, è fissato in Euro: **€ 37.500,00 – (trentasettemilacinquecento,00)**

Lotto 2
Per il lotto 2 il prezzo a base d'asta, è fissato in Euro: **€ 254.287,00– (duecentocinquataquattromiladuecentottantasette,00)**

Art. 4
SOPRALLUOGO

Gli interessati potranno effettuare, previo appuntamento, un sopralluogo per visionare gli immobili oggetto della vendita. A tal fine è necessario inviare una richiesta scritta, a firma dell'interessato/legale rappresentante, via fax al numero 050512268 ovvero via email al seguente indirizzo: provveditorato@pi.camcom.it

La richiesta di sopralluogo dovrà indicare:
- dati del soggetto richiedente
- recapito telefonico, fax e indirizzo e-mail

Il Servizio Provveditorato comunicherà, con un anticipo di 5 giorni, la data di effettuazione del sopralluogo a tutti coloro che ne faranno richiesta.

Il termine per le richieste di sopralluogo è fissato al 30 novembre 2019.

Art. 5
PROCEDURA DI GARA

Asta pubblica per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente bando, ai sensi degli artt. 73, comma 1, lett. c) e 76 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i. e dell'art. 6 della legge 783/1908.

Coloro che, per ciascun lotto, avranno prodotto l'offerta con il prezzo più alto, saranno dichiarati aggiudicatari.

Art. 6
CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Gli immobili vengono venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative pertinenze, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi e diritti di qualsiasi sorta, come visti e piaciuti dall'acquirente, il quale, con la semplice presentazione della domanda di partecipazione all'asta, ne accetta integralmente lo stato.

Il prezzo della compravendita, che dovrà essere integralmente versato alla Camera di commercio, si intende al netto di ogni onere fiscale, in quanto tali oneri sono da considerarsi a carico esclusivo dell'acquirente.

L'entità del prezzo offerto ed aggiudicato non potrà subire diminuzione alcuna, avendone l'offerente ritenuto congruo il valore, in rapporto al bene in alienazione, così come conosciuto e considerato in ogni suo aspetto.

Sono ammesse esclusivamente offerte pari o superiori alla base d'asta. Non sono accettate offerte al ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'offerta presentata è vincolante e irrevocabile per il periodo di 90 giorni decorrenti dal termine ultimo di scadenza per la presentazione dell'offerta, mentre la Camera rimarrà vincolata solo al momento della stipulazione del rogito.

L'aggiudicazione non costituisce pertanto accettazione di proposta contrattuale né, quindi, perfezionamento di negozio giuridico.

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o incomplete.

Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto, comprese le spese notarili, accessorie, le imposte di registro e di bollo e quant'altro saranno interamente poste a carico dell'acquirente.

La Camera di Commercio di Pisa, in qualunque momento, anche prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, e a proprio autonomo e insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere o revocare la presente procedura, senza che per ciò gli interessati all'acquisto possano avanzare o esercitare nei suoi confronti pretese di alcun genere, neppure a titolo risarcitorio. Delle circostanze di cui sopra sarà data tempestiva informazione, tramite pubblicazione sul sito istituzionale, e qualora la revoca intervenga prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, sarà cura dell'Ente restituire, a proprie spese, le buste nello stato di fatto in cui sono pervenute.

Art. 7
SOGGETTI ESCLUSI

Sono esclusi dalla presente procedura i soggetti:

a. che si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni.

b. che si trovino in uno stato di interdizione giudiziale, legale (come l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione) o di inabilitazione;

c. nei cui confronti è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 ai sensi dell'art. 38 c.1 lett. b) del D.Lgs. 163/06 e s.m.i.

Art. 8
TERMINE DI SCADENZA
E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare all'asta, i soggetti interessati devono presentare, a pena di esclusione, la documentazione sotto indicata, a partire dal giorno successivo alla pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente del presente avviso ed **entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 31.12.2019.**

Al fine di verificare il rispetto del termine di presentazione delle offerte faranno fede data e ora apposte dall'Ufficio Protocollo della Camera di commercio.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche per cause indipendenti dalla volontà del concorrente. Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro dell'Ufficio postale accettante. Tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati.

Il plico contenente l'offerta, redatta in lingua italiana, recante all'esterno – oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente – la seguente indicazione: **"Offerta d'acquisto per immobili in Saline di Volterra - NON APRIRE"** dovrà essere idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente e dovrà contenere al suo interno i seguenti documenti:

a. **Dichiarazione sostitutiva di notorietà** resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, attestante il possesso dei requisiti di partecipazione di cui al precedente art. 7, redatta utilizzando preferibilmente il modello allegato al presente disciplinare (Allegato 1) o qualsiasi altro modello conforme ad esso e contenente tutti gli elementi e le informazioni del caso.

La dichiarazione dovrà essere sottoscritta dall'offerente ovvero, nel caso in cui l'offerente non sia persona fisica, dal suo legale rappresentante oppure da un delegato del legale rappresentante, munito di idonei poteri di firma ed essere corredata della fotocopia, non autenticata, di un valido documento di identità del firmatario.

Qualora l'offerente sia costituito da più soggetti, la dichiarazione dovrà essere redatta e sottoscritta da ciascuno dei soggetti componenti.

b. **Cauzione provvisoria**, con validità di almeno 90 gg. dal termine per la presentazione delle offerte, corrispondente all'1% (uno per cento) del prezzo posto a base di gara dell'immobile.

La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente,

- mediante assegno circolare intestato alla Camera di commercio;
- sotto forma di fideiussione in originale, bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del D.Lgs. 385/1993, 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 D.Lgs. 58/1998;

La cauzione dovrà essere "a prima richiesta" e quindi prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 c. 2 del codice civile e dovrà essere operativa entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Camera di commercio.

Ai partecipanti non aggiudicatari la cauzione verrà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, mentre per il soggetto aggiudicatario la cauzione sarà trattenuta fino ad avvenuta costituzione del deposito cauzionale pari al 10% dell'importo offerto, come di seguito specificato.

Con l'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà costituire deposito cauzionale pari al 10% dell'importo offerto.

- **Offerta di acquisto** (utilizzando l'Allegato 2 o altro modello comunque conforme ad esso), in bollo, contenente l'indicazione del prezzo, superiore all'importo posto a base di gara nell'Avviso - espresso in cifre ed in lettere, che il concorrente offre per l'acquisto dell'immobile.

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo a base di gara indicato nell'Avviso.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente ovvero, nel caso in cui l'offerente non sia persona fisica, dal suo legale rappresentante oppure da un delegato del legale rappresentante, munito di idonei poteri di firma ed essere corredata della fotocopia, non autenticata, di un valido documento di identità del firmatario.

Qualora l'offerente sia costituito da più soggetti, l'offerta dovrà essere sottoscritta da ciascuno dei soggetti componenti.

Art. 9
ESCLUSIONI

Non saranno ritenute valide, e perciò non verranno ammesse alla gara:

1. le offerte presentate oltre il termine stabilito, qualunque sia la causa del ritardo;
2. le offerte presentate in plico o buste non regolarmente chiuse e qualora ciò comprometta la segretezza delle offerte stesse;
3. le offerte in diminuzione, alla pari, plurime, indeterminate, parziali, prive di prezzo.

Art. 10
CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La vendita sarà effettuata secondo la procedura definita all'art. 5. Dello svolgimento e dell'esito verrà redatto apposito verbale.

Sono ammessi alla seduta pubblica gli offerenti o loro procuratori, i legali rappresentanti delle società partecipanti o, in alternativa, persone munite di specifica delega conferita dai rispettivi rappresentanti legali, ovvero le persone fisiche che abbiano fatto richiesta di partecipare all'asta.

Il giorno **13 gennaio alle ore 12:00,** in seduta pubblica, che si terrà presso gli uffici della Camera siti in Pisa, Piazza Vittorio Emanuele II n. 5, il Presidente della Commissione di gara, appositamente nominata, constatata la regolarità formale dei plichi pervenuti rispetto a quanto stabilito nel presente bando e la loro integrità, procederà alla verifica della documentazione presentata e alla pubblica lettura delle offerte economiche, indicando quella con il prezzo più alto rispetto alla base d'asta ovvero, in assenza, quella/e uguale al detto prezzo.

Nel caso di parità tra due o più offerte, che risultassero essere anche le offerte più alte, si inviteranno i concorrenti che hanno proposto il medesimo prezzo migliore a formulare un'ulteriore offerta migliorativa, così come stabilito dall'art. 77 del R.D. n. 827/1924. In caso di ulteriore parità, si procederà allo stesso modo fino a ottenere il prezzo più elevato.

Nel caso non venissero presentate offerte migliorative, si procederà estraendo a sorte tra i pari e migliori offerenti.

La suddetta procedura sarà espletata nel corso della stessa seduta pubblica, ovvero, qualora il Presidente del seggio di gara lo ritenga opportuno e ne ravvisi la necessità, egli aggiornerà la seduta ad altra data, dandone congruo preavviso ai concorrenti interessati.

La Camera si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche nel caso sia presentata una sola offerta ritenuta valida.

Se, entro il termine indicato nel presente documento, non pervengano offerte o se quelle pervenute risultino inammissibili o comunque affette da vizi che ne abbiano determinato l'esclusione, l'asta verrà dichiarata deserta.

Eventuali offerte inferiori al prezzo a base d'asta non saranno considerate valide e, pertanto, saranno automaticamente escluse dalla gara.

L'aggiudicazione sarà disposta con provvedimento del Dirigente dell'Area Gestione Patrimonio e Regolazione del mercato.

La Camera si riserva la facoltà di sospendere o revocare la procedura e/o di non procedere alla vendita, a suo insindacabile giudizio, senza conseguenza alcuna nei suoi confronti.

Art. 11
LINGUA UTILIZZABILE PER LE OFFERTE

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.

Art. 12
MODALITA' DI VERSAMENTO DEL CORRISPETTIVO DI VENDITA

All'atto della stipulazione del contratto di compravendita, l'aggiudicatario dovrà corrispondere la differenza tra l'importo totale dell'offerta ed il deposito cauzionale costituito a garanzia della medesima.

L'aggiudicatario è inoltre tenuto a corrispondere, al momento della stipula del contratto di compravendita, un importo pari alle spese dell'atto di trasferimento (ivi compresi i diritti di rogito), che saranno appositamente quantificate dal Notaio, nonché le altre spese e imposte comunque dovute ai sensi di legge.

Il prezzo di acquisto deve essere versato per intero entro la data di stipula del contratto di compravendita.

Il pagamento deve essere effettuato mediante bonifico a favore della Camera di commercio di Pisa, presso Banca di Pisa e Fornacette Credito Cooperativo codice IBAN:

IT21G0856270910 000012043154

Non è ammesso il pagamento in forme diverse dal corrispettivo in denaro.

La Camera di commercio non riconosce provvigioni ad alcuno per la compravendita di cui alla presente asta, pertanto le spese di eventuali intermediari sono interamente a carico dell'acquirente.

Art. 13
STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI VENDITA

La Camera comunicherà per iscritto all'aggiudicatario definitivo la data entro la quale dovrà avere luogo la stipulazione del contratto.

L'aggiudicatario sarà contestualmente invitato a indicare, entro il termine di 10 giorni dalla data di ricezione della predetta comunicazione, il nome del Notaio presso il quale intenda effettuare la stipulazione del contratto di vendita.

Qualora l'aggiudicatario non provveda nel termine di cui sopra, la Camera, previa comunicazione all'interessato, potrà considerare decaduta l'offerta e scorrere, conseguentemente, la relativa graduatoria aggiudicando al secondo miglior offerente.

In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine concordato ovvero il termine massimo previsto per il rogito, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento da parte della Camera di commercio della cauzione presentata.

Prima del rogito e su richiesta della Camera di commercio, l'aggiudicatario dovrà esibire tutta la documentazione necessaria ai fini della stipula del contratto. La mancata consegna di detta documentazione comporterà la decadenza dal diritto di acquisto e l'incameramento della cauzione.

La cauzione funge da caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c.

Tutte le spese contrattuali, ivi comprese le spese notarili e le imposte, saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario.

Il termine per il rogito è fissato in 90 giorni dall'aggiudicazione, salvo diverso termine convenuto per scritto tra le parti.

Art. 14
PUBBLICAZIONE

Il presente bando è pubblicato integralmente, insieme con gli allegati, sul sito web istituzionale della Camera di Commercio di Pisa all'indirizzo **www.pi.camcom.it** nella sezione Amministrazione trasparente, sottosezione Bandi di gara e contratti, sotto-sezione Avvisi

Sarà inoltre Affisso almeno all'Albo Pretorio dei Comuni di Pisa, Volterra, Pomarance, Montescudaio, Lajatico, Riparbella, Casale Marittimo, Montaione, Peccioli, Castelnuovo Val di Cecina, Colle Val d'Elsa, Montecatini Val di Cecina, Casole d'Elsa, San Gimignano, Gambassi Terme, Guardistallo, Pontedera almeno per 30 giorni.

L'avviso sarà pubblicato, per estratto, anche sulla Gazzetta Ufficiale almeno 16 giorni prima della scadenza del bando ai sensi dell'art. 66 del RD 827/24.

Art. 15
TUTELA DATI PERSONALI

Per quanto concerne la tutela dei dati sensibili di cui agli articoli 13 e 14 del regolamento UE 2016/679 (R.G.P.D.), si specifica che il titolare del trattamento dei dati è la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Pisa, che opererà secondo quanto previsto citato decreto legislativo, mentre il responsabile del trattamento è il Segretario Generale dell'Ente.

La raccolta dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare all'asta pubblica. L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione dalla gara. Il trattamento dei dati verrà attuato in modo da garantirne sicurezza e riservatezza, mediante strumentazione manuale e informatica idonea. La loro conservazione avverrà tramite archivi cartacei e informatici, a norma delle vigenti disposizioni.

Con la partecipazione alla presente procedura i concorrenti acconsentono automaticamente al trattamento dei dati trasmessi.

Art. 16
ALTRE INFORMAZIONI E DISPOSIZIONI

La Camera di commercio si riserva di effettuare i controlli e verifiche sulle autocertificazioni in ogni momento della procedura anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto.

L'accertamento di false dichiarazioni comporta l'esclusione dall'asta, la decadenza dall'aggiudicazione qualora riguardi il miglior offerente, l'escussione della cauzione e se del caso la segnalazione all'Autorità Giudiziaria.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le disposizioni di cui al presente bando.

La cessione di beni oggetto del presente bando, non costituisce cessione di beni agli effetti dell'IVA, in quanto effettuata da Ente pubblico nell'esercizio della propria attività istituzionale e non di impresa, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 633/72.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione, è competente il Foro di Pisa.

Per tutto quanto non previsto dal presente bando si rinvia alle vigenti disposizioni di legge.

Art. 17
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento è il Dott. Giovanni Tosi, Provveditore della Camera di commercio di Pisa. Telefono: 050512.240 – 246 - 245 fax: 050512268 Email: provveditorato@pi.camcom.it - PEC: cameracommercio@pi.legalmail.camcom.it

Atto sottoscritto con firma digitale ai sensi del D. lgs. n. 82 del 7/3/2005 e s.m.i.