

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA'/PIENO DOMINIO UTILE DELL' AZIENDA PUBBLICA SERVIZI ALLA PERSONA CENTRO RESIDENZIALE MATTEO REMAGGI

In esecuzione della deliberazione n. 9 del 15 Gennaio 2025 esecutiva ai sensi di legge si rende noto che:

IL GIORNO 04 marzo 2025 ALLE ORE 10:00

presso la sede dell'APSP Matteo Remaggi sita in Via Tosco Romagnola 2280 Cascina (PI) Pisa, avrà luogo un esperimento di asta pubblica per mezzo di offerta segreta in aumento sul prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art 73 lettera c) del RD 23\5\1924, n. 827, per la vendita dei seguenti complessi immobiliari, che verrà effettuata con aggiudicazione separata:

UBICAZIONE E DATI CATASTALI:

I beni oggetto di vendita sono situati e distinti al Catasto Fabbricati e Terreni come di seguito elencati:

- **LOTTO 1: Immobile per civile abitazione (terratetto) con passo carrabile ed ampio resede esclusivo di 1255,00 MQ, sito nel Comune di Crespina Lorenzana censito al Catasto Fabbricati del Comune di Crespina al:**

N.	Foglio	Numero	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Indirizzo Dati derivanti da	DIRITTI E ONERI REALI	Locazione
1	8	19	1	A/4	2	7,5 VANI	Totale: 224 m ² Totale escluse aree scoperte**: 179 m ²	VIA GIOVANNI ZAVAGNO n. 99 Piano T-1	(5) Enfiteusi 1/1	NO. L'immobile è libero

- **LOTTO 2: Immobile per civile abitazione sito nel Comune di Crespina Lorenzana censito al Catasto Fabbricati del Comune di Crespina al:**

N.	Foglio	Numero	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Indirizzo Dati derivanti da	DIRITTI E ONERI REALI	Locazione
1	11	72	2	A/4	2	4 VANI	Totale: 75 m ² Totale escluse aree scoperte**:	VIA GIACOMO MATTEOTTI n. 21 Piano T -	1) Proprietà 1000/1000	SI. Scadenza 27/02/2026

						72 m ²	1		
--	--	--	--	--	--	-------------------	---	--	--

• **LOTTO 3: Appezamento di terreno di complessivi MQ 15.430 sito nel Comune di Crespina Lorenzana (Codice M328A) Sezione Crespina censito al Catasto dei Terreni del Comune di Crespina al:**

N.	Foglio	Numero	Qualità Classe		Superficie(m ²)			Deduz.	DIRITTI E ONERI REALI
					h	are	ca		
	8	14	SEMINATI VO	02		01	60	A171 B163	(5) Enfiteusi 1/1
	8	15	SEMINATI VO	02		11	90	A171	(5) Enfiteusi 1/1
	8	479	SEMINATI VO	02		06	00	B163 A171	(5) Enfiteusi 1/1
	8	483	SEMINATI VO	02		02	80	B163 A171	(5) Enfiteusi 1/1
	8	484	SEMINATI VO	02		30	60	B163 A171	(5) Enfiteusi 1/1
	8	16	VIGNETO	03		13	90	A171 B163	(5) Enfiteusi 1/1
	8	17	VIGNETO SEMINATI VO	01 02		06 00	00 90	B163 A171 B163 A171	(5) Enfiteusi 1/1
N.	Foglio	Numero	Qualità Classe		Superficie(m ²)			Deduz.	DIRITTI E ONERI REALI
					h	are	ca		
	8	485	PASCOLO	U				B163 A171	(5) Enfiteusi 1/2
	8	492	PASCOLO	U		03	60	A171	(5) Enfiteusi 1/2
	8	490	SEMINATIV O	03		02	00	B163 A171	(5) Enfiteusi 1/2
	8	495	PASCOLO	U		00	60	A171 B163	(5) Enfiteusi 1/2

	8	488	PASCOLO	U		00	60	A171 B163	(5) Enfiteusi 1/2
	8	493	PASCOLO	U		02	00	A171 B163	(5) Enfiteusi 1/2
N.	Foglio	Numero	Qualità Classe		Superficie(m ²)			Deduz.	DIRITTI E ONERI REALI
					h	are	ca		
	8	10	SEMIN ARBOR	02		14	70	A171 B163	(5) Enfiteusi 1/1
	8	13	VIGNETO	02		19	50	A171	(5) Enfiteusi 1/1
	8	11	VIGNETO	02		11	10	A171	(5) Enfiteusi 1/1
	8	12	SEMIN ARBOR	03		25	50	A171	(5) Enfiteusi 1/1

I) **PROPRIETA'/PIENO DOMINIO UTILE:** Gli immobili sopra descritti sono di proprietà dell'AZIENDA PUBBLICA SERVIZI ALLA PERSONA Centro Residenziale Matteo Remaggi e/o in pieno dominio utile (o enfiteusi).

II) **II PREZZO BASE D'ASTA** per ogni singolo lotto è fissato in:

- **LOTTO N. 1:** Immobile ammobiliato per civile abitazione con passo carrabile ed ampio resede esclusivo di 1255,00 MQ, sito nel Comune di Crespina Lorenzana VIA GIOVANNI ZAVAGNO n. 99 Piano T-1: € **226.900 (di cui 6.900 per montascale, arredi, suppellettili e oggettistica presente nel resede);**
- **LOTTO N. 2:** Immobile per civile abitazione sito nel Comune di Crespina-Lorenzana – Via Giacomo Matteotti n.31: € **110.500;**
- **LOTTO N. 3:** appezzamento di terreno per una consistenza totale di **15.430 mq: € 15.500;**

III) **REGIME FISCALE:** La cessione degli immobili non rientra nel campo di applicazione dell'IVA.

IV) **DEPOSITO CAUZIONALE INFRUTTIFERO:** 10% del prezzo base d'asta per ogni singolo lotto.

V) **DESCRIZIONE:**

LOTTO N.1 – pieno dominio utile (o enfiteusi) nel Comune di Crespina-Lorenzana – Via Giovanni Zavagno n.99

Porzione di fabbricato bifamiliare con annesso locale accessorio posto in Crespina-Lorenzana (PI) – località Cenaia, Via Giovanni Zavagno n.99. Detto fabbricato, al quale si accede dalla Via Zavagno a mezzo passo carrabile/pedonale e ampio resede esclusivo di 1255,00 MQ, si compone **di 7,5 (sette virgola cinque) vani catastali** così articolati: **al piano terra** da loggiato, 3 vani sgombero, un bagno, un ripostiglio e un disimpegno; **al piano primo**, al quale si accede da scala interna esclusiva, si compone di doppio disimpegno, soggiorno, cucina, bagno e tre camere. È presente: **impianto di riscaldamento autonomo, impianto di climatizzazione e montascale elettrico** in perfetto stato di manutenzione per la rampa di accesso al piano primo. Il fabbricato principale è realizzato con struttura mista in parte in muratura portante e in parte in cemento armato e orizzontamenti sono in laterocemento. **Infissi in legno dotati di persiane.** Il fabbricato si presenta esternamente in stato manutentivo normale. L'immobile è attualmente libero. La consistenza immobiliare è gravata da livello in favore del Beneficio Parrocchiale di SS Iacopo e Cristoforo di Tripalle. L'immobile viene ceduto completo di tutti gli arredi/oggettistica. Il fabbricato è munito di assicurato per la responsabilità civile del proprietario.

LOTTO N.2 – **proprietà dell'immobile sito** nel Comune di Crespina-Lorenzana – Via Giacomo Matteotti n.31

Fabbricato di tipo terra-tetto. Detto fabbricato, al quale si accede dalla Via Matteotti, si compone al piano terra di cucina, disimpegno, bagno e resede esclusivo. Al piano primo, al quale si accede da scala esclusiva interna, si compone di disimpegno e due camere. Sotto il profilo costruttivo, il fabbricato è realizzato in muratura con orizzontamenti in laterocemento. Infissi in legno con vetro singolo dotati di persiane.

Impianti tecnologici risultano risalenti agli anni 90-2000 e non risulta disponibile la certificazione di conformità tra la documentazione consegnata. Il fabbricato si presenta esternamente in stato manutentivo appena sotto la media, mentre internamente lo stato manutentivo risulta nella la media. L'immobile è attualmente locato fino al 27/02/2026. L'immobile è provvisto di impianto di riscaldamento autonomo.

Resta inteso che al conduttore sarà riconosciuto il diritto di prelazione, ai sensi della normativa vigente in materia.

Tale diritto sarà esercitato sulla base del miglior prezzo di alienazione, determinato a seguito dell'asta, con riferimento a ciascun bene locato oggetto della presente asta.

Conseguentemente, il concorrente che avrà formulato la migliore offerta – da porre quale prezzo di vendita ai fini della prelazione – non potrà vantare alcun diritto di acquisto sul bene e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria, in caso di alienazione del bene oggetto di offerta in favore del relativo conduttore, titolare ed esercente il diritto di prelazione.

Individuata la migliore offerta la stessa sarà notificata all'avente diritto alla prelazione.

Successivamente il miglior offerente o il soggetto che avrà eventualmente esercitato il diritto di prelazione sarà sottoposto alla verifica dei requisiti previsti per l'assegnazione.

In caso i requisiti non sussistano si procederà all'esclusione del concorrente, con la comminatoria delle sanzioni di legge e la verifica sarà effettuata in capo al concorrente che segue in graduatoria.

In caso di asta deserta sarà notificata idonea proposta di acquisto all'odierno conduttore dell'immobile al prezzo posto a base d'asta.

Il fabbricato è munito di assicurato per la responsabilità civile del proprietario.

LOTTO N.3 – Terreni pieno dominio utile (o enfiteusi) nel Comune di Crespina Lorenzana

appezzamento di terreno, particelle 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 479, 483, 484, 485, 488, 490, 492, 493, 490, 495 con effettiva destinazione seminativo, per una consistenza totale di 15.430 mq.

- VI) VINCOLI, RAPPORTI CON LE NORMATIVE URBANISTICHE, EDILIZIE E REGOLAMENTARI IN GENERE** Relativamente ai lotti si rimanda agli strumenti urbanistici vigenti presso i Comuni territorialmente competenti per i singoli lotti.
- VII) TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE, DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE E SOPRALLUOGO:**

Termine ultimo perentorio per la ricezione delle offerte: ore 12.00 del giorno 03 marzo 2025, non sono ammesse offerte pervenute oltre la data e l'ora innanzi specificate;

2. **Indirizzo di ricezione delle offerte:** Via Tosco Romagnola, 2280 San Lorenzo alle corti Cascina (PI)

3. **Modalità presentazione delle offerte:** come indicata nell'avviso;

4. **Commissione di asta:** la Commissione preposta all'esperimento dell'asta pubblica, è nominata con determinazione del DG dell'APSP Matteo Remaggi;

5. **Seduta di asta:** seduta pubblica il giorno 04 marzo 2025 ore 10:00, presso la stanza del CDA dell'APSP Matteo Remaggi sita in Via Tosco Romagnola, 2280 San Lorenzo alle corti Cascina (PI) – palazzina D – Uffici Amministrativa;

6. La Commissione di asta provvederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti ed alla verifica della documentazione in essi contenuta;

7. **L'aggiudicazione provvisoria** verrà fatta a favore del concorrente che abbia presentato il prezzo più conveniente purché pari o superiore a quello posto a base d'asta.

8. **Sopralluogo e presa visione dei Lotti** La presa visione degli immobili costituenti i Lotti oggetto della presente procedura di alienazione potrà avvenire mediante **sopralluogo facoltativo** che potrà essere effettuato, previo appuntamento, **da richiedere entro il 25 febbraio 2025**.

La richiesta dovrà pervenire, per iscritto, esclusivamente a mezzo e-mail al seguente indirizzo: aa.pecori@matteoremaggi.it – info@matteoremaggi.it riportando obbligatoriamente nell'oggetto "Richiesta sopralluogo" e specificando il nominativo

del richiedente, un contatto telefonico e il/i Lotto/i per il quale si richiede il sopralluogo per la presa visione. Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal Titolare o Rappresentante Legale del concorrente munito di procura o di delega, con l'assistenza del referente dell'ufficio patrimonio dell'APSP.

I sopralluoghi verranno fissati secondo un calendario predisposto sulla base dell'ordine cronologico di ricezione delle richieste trasmesse, dando comunicazione ai singoli richiedenti sul giorno e l'ora dell'appuntamento fissato.

Si precisa che per i Lotti locati, eventuali sopralluoghi dovranno essere concordati con i legittimi detentori. In caso di mancato sopralluogo per indisponibilità di questi ultimi, nessuna responsabilità potrà essere addebitata all'Amministrazione procedente

IX) SOGGETTI AMMESSI ALLA ASTA E ALL'APERTURA DELLE OFFERTE

- **Sono ammessi a presentare offerta** tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto nonché i requisiti descritti nei successivi paragrafi.
- **Offerte per procura e per persona da nominare:** sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste dall'art. 81 del R.D. 23.5.1924 n. 827. La procura deve essere speciale, risultare per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e dovrà essere inserita nella prima busta "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA". Allorché le offerte sono presentate o fatte in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare di

voler usufruire di tale possibilità inserendo una dichiarazione con riserva di nomina della terza persona nella Busta n. 1 - “Documentazione Amministrativa”. La persona per la quale l’offerente ha presentato offerta dovrà accettare la dichiarazione, o all’atto della proposta di aggiudicazione o, al più tardi, entro i tre giorni successivi alla proposta di aggiudicazione, mediante atto pubblico o scrittura privata. In mancanza di ciò, o nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per concorrere all’asta, l’offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso, comunque, l’offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale con la medesima persona nominata anche dopo che è stata fatta la dichiarazione. La garanzia presentata dall’aggiudicatario rimarrà vincolata nonostante l’offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

- **Partecipazione congiunta:** nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente all’asta, gli stessi resteranno solidalmente obbligati. In tal caso:
 - tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura a pena di esclusione e, pertanto, ciascuno di essi dovrà produrre la dichiarazione sostitutiva indicata;
 - l’offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente, a pena di esclusione;
 - i soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nella dichiarazione sostitutiva il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell’Amministrazione;

- Possono presenziare all'apertura delle offerte gli offerenti, i legali rappresentanti degli operatori economici offerenti ovvero altri soggetti all'uopo autorizzati mediante apposita procura rilasciata dai legali rappresentanti medesimi.

VIII) GARANZIA A CORREDO DELL'OFFERTA

- L'offerta dovrà essere corredata da una cauzione, **pari al 10% dell'importo a base d'asta** (se l'importo a base d'asta è 100.000 euro l'assegno dovrà essere di 10.000 euro) per mezzo **di assegno circolare non trasferibile** intestato all'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Centro Residenziale Matteo Remaggi Via Tosco Romagnola, 2280 Cascina (PI) riportando la causale: **“Deposito cauzionale asta pubblica per vendita immobile corrispondente al Lotto n. ...”**;
- Al termine delle procedure, nello stesso giorno dell'Asta, il Presidente della Commissione di asta provvederà a restituire la cauzione *brevi manu* ai non aggiudicatari; in assenza dei non aggiudicatari la cauzione resterà in deposito presso l'APSP, sino alla restituzione diretta all'avente diritto;
- La cauzione verrà restituita all'aggiudicatario successivamente alla stipula del rogito di compravendita o sarà conteggiata in conto prezzo al momento della stipula medesima;
- La mancanza della cauzione provvisoria circolare non trasferibile, comporterà l'esclusione del concorrente dalla asta.

XI) TERMINE VALIDITA' OFFERTA

L'offerta è valida e vincolante per 180 giorni (centottanta) giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione, fermo restando che l'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile fino al termine di cui al punto precedente.

XII) MODALITA' DI PRESENTAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITA' DELLE OFFERTE

- I plichi esterni contenenti l'offerta e la documentazione, pena l'esclusione dalla asta, devono pervenire integri entro il termine perentorio e all'indirizzo di cui al punto 2 del presente avviso.

Per la consegna dei plichi sono ammesse tutte le forme, compreso agenzia di recapito autorizzata e la consegna a mano, da effettuarsi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:30 presso l'ufficio amministrativo dell'APSP Matteo Remaggi, palazzina D.

- Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti, restando esclusa qualsiasi responsabilità dell'APSP ove, per qualsiasi motivo il plico non pervenga entro il termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione. Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata A/R a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'Agenzia accettante; tali plichi saranno considerati come non consegnati.
- I plichi esterni devono essere obbligatoriamente non trasparenti, controfirmati sui lembi di chiusura e sigillati con ceralacca (oppure con altre forme di chiusura e sigillatura che lascino tracce evidenti in caso di effrazione), e devono recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso - le indicazioni relative all'oggetto della asta e al giorno di espletamento della medesima. Nel caso in cui lo stesso concorrente intenda partecipare a più Lotti,

dovrà essere consegnato un plico distinto per ogni singolo Lotto contenente la documentazione richiesta a corredo dell'offerta. (Vedi Avviso)

- I plichi devono obbligatoriamente contenere al loro interno due buste, a loro volta sigillate con ceralacca (o con altre forme di chiusura e sigillatura che lascino tracce evidenti in caso di effrazione) e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente: “**A – Documentazione Amministrativa**”, “**B – Offerta economica**”.

NELLA BUSTA “**A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**” devono essere contenuti, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA ASTA** formulata secondo il modello allegato al presente bando, sottoscritta in ogni pagina dal legale rappresentante del concorrente, redatta in carta libera conformemente all'allegato “**MODELLO 1 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE/DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**” (per persona fisica o persona giuridica), corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, nella quale si richiede espressamente di partecipare all'asta pubblica per acquisire il bene di cui al LOTTO N. denominato “**LOTTO N...**” e attestante:

➤ **PER LE PERSONE FISICHE** (allegato 1)

– di possedere la piena e completa capacità di agire (di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati);

➤ **PER LE PERSONE GIURIDICHE** (allegato 1 bis)

– i dati identificativi (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, qualifica) dei seguenti soggetti:

- direttori tecnici;
- per le ditte individuali: titolare;
- per le società in nome collettivo: soci;
- per le società in accomandita semplice: soci accomandatari;
- per altro tipo di società o consorzio: dei membri del consiglio di amministrazione a cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro (nel caso di società nelle quali siano presenti due soli soci, ciascuno in possesso del cinquanta per cento della partecipazione azionaria, indicare entrambi i soci);
- nonché dei titolari di poteri institori ex art. 2203 del codice civile e i procuratori speciali muniti di potere di rappresentanza e titolari di poteri gestori e continuativi, rilevabili dalla procura.

– che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;

– che non è mai stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi; – di essere in regola con

gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori.

➤ PER TUTTI (allegato 1 e 1 bis)

– di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

– che nei propri confronti (e nei confronti dei soggetti precedentemente indicati dal concorrente persona giuridica), non sono state emesse sentenze di condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei seguenti reati [art. 94 del D.Lgs. 36/2023, comma 1, lettere da a) a h)]:

a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale oppure delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis oppure al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 452-*quaterdieces* del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione europea, del 24 ottobre 2008;

- b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
 - c) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
 - d) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee, del 26 luglio 1995;
 - e) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
 - f) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109;
 - g) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
 - h) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- OPPURE: in presenza di condanne andranno tutte indicate, ivi comprese quelle che beneficiano della non menzione, ad esclusione di quelle per reati depenalizzati o per le quali è intervenuta la riabilitazione oppure, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale, o quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna o in caso di revoca della condanna medesima;

- di non trovarsi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;
- di aver preso visione del bando di gara e della disciplina urbanistica ed edilizia prevista per l'immobile oggetto dell'offerta e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;
- di aver preso visione dell'immobile oggetto di alienazione e di impegnarsi ad acquistarlo a corpo, "visto e piaciuto", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza riserve o eccezioni anche per eventuali vizi o difetti anche non apparenti o non riscontrabili alla vista, assumendosi ogni relativo onere anche per eventuali interventi che risultassero necessari.
- **(in caso di avvenuto sopralluogo), si allega copia del Verbale di sopralluogo** eseguito in data _____;
- di aver vagliato tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- **(in caso di partecipazione congiunta)** che il rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti è il/la sig./ra _____ nato/a _____ il _____ residente _____
Via _____ n.tel _____
e-mail _____.

Qualora l'offerta sia sottoscritta da un procuratore o legale rappresentante, in tal caso **andrà corredata** dalla relativa procura e dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000, ovvero, per i non residenti in Italia, da idonea documentazione equivalente, secondo la legislazione dello stato di appartenenza.

- **CAUZIONE PROVVISORIA** secondo quanto indicato al precedente punto VIII del presente avviso di asta.
- **ORIGINALE DELL'ATTESTAZIONE** (Allegato "2") rilasciata dal competente operatore incaricato da questa APSP, dell'avvenuto sopralluogo - In caso di sopralluogo facoltativo.
- **ORIGINALE DELL'ATTO PUBBLICO O DELLA SCRITTURA PRIVATA CON FIRMA AUTENTICATA DA NOTAIO DELLA PROCURA SPECIALE** in caso di offerta per persona da nominare;

NELLA BUSTA "**B – OFFERTA ECONOMICA**" (Allegato "3") – dovrà essere contenuta l'offerta datata e sottoscritta dal legale rappresentante o dal procuratore, in carta bollata con marca da bollo di 16,00 €, che dovrà indicare il prezzo offerto che deve essere pari o superiore rispetto a quello a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso.

L'offerta dovrà essere espressa in cifre ed in lettere ed, in caso di discordanza, prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente.

Devono essere indicati:

- **per le persone fisiche:** il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti,

- **per le persone giuridiche:** la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante.

L'assenza dei documenti richiesti per la partecipazione all'asta determinerà l'esclusione dalla procedura, a giudizio insindacabile della Commissione preposta.

Nella compilazione del plico e della documentazione in esso contenuta, occorre inserire tutti e soltanto gli elementi richiesti, senza ripetizioni delle dichiarazioni effettuate né aggiunta di descrizione superflua o di elementi non richiesti.

XIII) PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:

La Commissione di asta, il giorno fissato al precedente punto VIII, per l'apertura delle offerte, in seduta pubblica, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procede a verificare la correttezza formale delle offerte e della documentazione presentata dai concorrenti. Il Responsabile del Procedimento potrà ricorrere all'istituto del soccorso istruttorio. In ogni caso, l'esito negativo della procedura comporterà l'esclusione del concorrente dalla asta.

I beni posti in vendita saranno aggiudicati provvisoriamente al concorrente che abbia presentato il prezzo più conveniente per l'Ente, purché pari o superiore a quello posto a base d'asta.

In caso di parità fra due o più offerte per lo stesso bene si procederà nella medesima seduta come di seguito indicato:

- i partecipanti formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio di carta semplice datato e sottoscritto "**Asta immobile Lotto n..**". Il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio. Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte di valore economico uguale sia presente, o ne sia presente soltanto

uno, ovvero nessuno accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida.

Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla asta, l'asta sarà dichiarata deserta.

Il procedimento d'asta si concluderà con l'aggiudicazione provvisoria del bene e dell'esito della asta stessa verrà redatto apposito verbale. L'approvazione del verbale di aggiudicazione provvisoria, quando la stessa diventi definitiva con apposito provvedimento costituisce, per l'aggiudicatario, il momento dell'assunzione dell'obbligazione di acquisto del bene nei confronti dell'APSP. L'aggiudicatario sarà vincolato alla piena ed assoluta osservanza delle norme e condizioni contenute nel presente avviso, sotto pena di decadenza dalla aggiudicazione e alla conseguente perdita della cauzione provvisoria e con comminatoria della rifusione degli eventuali danni, comprese le spese d'asta.

XIV) STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

La stipula del contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine di 90 giorni dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione definitiva da parte del concorrente provvisoriamente aggiudicatario, salvo diverso accordo sottoscritto tra le parti. Nel caso di mancata stipula entro tale termine per fatto non imputabile all'aggiudicatario, l'offerta del medesimo dovrà restare valida per il termine indicato al precedente punto 9 del presente avviso. Nel caso invece di mancata stipula, entro 90 giorni, per fatto o colpa imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto e l'APSP avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggiore

danno. In tale caso l'APSP potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova asta, alle medesime condizioni della precedente ovvero aggiudicare l'immobile al soggetto che abbia presentato la seconda offerta valida. Il nuovo aggiudicatario dovrà nei 90 giorni successivi, salvo diverso accordo sottoscritto tra le parti, alla comunicazione dell'avvenuta nuova aggiudicazione, stipulare il contratto di compravendita alle condizioni sopra indicate.

In ogni caso, ai sensi dell'art. 3 del DL n. 133/2013 convertito dalla Legge n. 5/2014, è vietata la vendita di immobili *“a società la cui struttura non consente l'identificazione delle persone fisiche o delle società che ne detengono la proprietà o il controllo. L'utilizzo di società anonime, aventi sede all'estero, nelle operazioni immobiliari è vietato e costituisce causa di nullità dell'atto di trasferimento”*. Gli immobili sono venduti a corpo e non a misura, **nello stato di fatto e di diritto esistente**, con le relative accessioni, pertinenze, ivi compresa l'eventuale mancanza della documentazione e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti di cui al Decreto Ministeriale n. 37/2008, avendo rinunciato l'offerente alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra. Sarà onere dell'acquirente provvedere a proprie spese allo sgombero dei beni mobili e suppellettili, presenti all'interno dell'immobile, che non sono di proprio interesse. L'APSP di Cascina è pertanto esonerata da ogni responsabilità connessa all'esito di eventuali istanze di concessione in sanatoria e a difformità urbanistiche dell'immobile, in quanto l'offerente accetta integralmente, in caso di aggiudicazione, l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere, ai sensi

del combinato disposto dell'art. 2, comma 59, Legge n. 662/1996 e dell'art. 47 Legge 47/1985.

All'atto della stipulazione del rogito, l'aggiudicatario procederà al pagamento in un'unica soluzione mediante consegna di assegni circolari non trasferibili in favore AZIENDA PUBBLICA SERVIZI ALLA PERSONA Centro Residenziale Matteo Remaggi. Il pagamento all'APSP dovrà prevedere, in aggiunta alla rispettiva quota, il rimborso delle eventuali spese inerenti le procedure di alienazione. Saranno a carico dell'acquirente le spese di rogito e le imposte comunque dovute. Tutte le spese e tasse vigenti al momento della stipulazione, inerenti al trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'acquirente; l'esatto importo di tali spese verrà formalizzato all'aggiudicatario in occasione della data concordata per la stipula dell'atto di vendita.

Il notaio sarà scelto dal contraente aggiudicatario che sarà quindi vincolato all'opera del notaio prescelto.

L'APSP di Cascina si riserva la facoltà di aggiudicare la procedura di asta in oggetto, anche in presenza di una sola offerta valida, nonché la facoltà di modificare, sospendere o revocare il presente bando nonché la procedura di asta ancorché esperita.

Per quanto non previsto dal presente avviso, si fa espresso rinvio alle disposizioni sull'Amministrazione del Patrimonio dello Stato di cui ai Decreti 18\11\1923, n. 2440 e 23\5\1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché alle disposizioni del codice civile.

XV) ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE

Si rende noto che sul sito dell'APSP di Cascina www.matteoremaggi.it, e sul sito dei Comuni in cui sono siti gli immobili è pubblicato l'avviso d'asta integrale. La

documentazione tecnica e gli atti relativi ai lotti oggetto del presente bando, sono disponibili sui siti www.matteoremaggi.it. **Ogni eventuale ulteriore informazione** potrà essere richiesta, **entro il 26 febbraio 2025**, all'ufficio patrimonio inviando un'email ai seguenti indirizzi: aa.pecori@matteoremaggi.it – info@matteoremaggi.it

XVI) TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del D. L.vo 30\6\2003, n. 196, i dati personali forniti saranno raccolti presso l'ufficio patrimonio in banca dati automatizzata e/o cartacea, per le attività di alienazione del patrimonio. Tale procedura è finalizzata allo svolgimento di tutte le attività e adempimenti connessi con l'asta ed all'eventuale instaurazione e gestione del rapporto medesimo e comprenderà, nel rispetto dei limiti e delle condizioni poste dall'art 11 del D. L.vo n. 196\2003, tutte le operazioni o complesso di operazioni previste dall'art. 2, D. L.vo n. 196\2003 necessarie al trattamento in questione. I dati saranno trattati dall'Azienda, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici o automatizzati, comunque mediante strumenti ritenuti idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza, anche successivamente, a seguito di eventuale instaurazione di rapporto contrattuale, per la gestione dello stesso. Tali dati potranno essere sottoposti ad accesso da parte di coloro che sono portatori di un interesse giuridicamente rilevante, ai sensi dell'art 22 della L 241\90. Il conferimento dei dati richiesti e l'autorizzazione al loro trattamento sono obbligatori ai fini dell'aggiudicazione ai sensi dell'art 23 del D.Lvo. 196\2003. Ai sensi dell'art 7 del medesimo Decreto, gli interessati hanno diritto di accedere alle informazioni che li riguardano e di chiederne, nel rispetto delle disposizioni e dei termini inerenti alla procedura, l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione, la

cancellazione o il blocco di eventuali dati non pertinenti o raccolti in modo non conforme alle norme.

AVVERTENZE

Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altre utilità a lui o ad altri data o promessa.

Cascina

IL DIRETTORE APSP MATTEO REMAGGI

CHIARA BUCALOSSI