



COMUNE DI POMARANCE

Provincia di Pisa

Settore Gestione del Territorio – Servizio Edilizia Privata Urbanistica

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE
IN FRAZIONE DI SERRAZZANO.**

IL DIRETTORE DEL SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

In esecuzione della propria Determinazione n.gen.480 del 30/06/2026

AVVISA

che è indetta procedura ad evidenza pubblica ai sensi dell'art. 73, lett. c) del Regio Decreto 827/1924, per la vendita dei seguenti beni immobili (terreni) di proprietà comunale, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente avviso:

Appezamento di terreno non edificabile posto nella frazione di Serrazzano che si affaccia su Via di Castello, con una morfologia irregolare in prevalente declivio, censito al Catasto Terreni del Comune di Pomarance al:

foglio	Mappale	Superficie	Categoria	Reddito
183	24	95	Pascolo	RD 0,49 €
		(porzione)	classe 1	RA 0,25 €

Prezzo a base d'asta a corpo € 1.209,81

1 - CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

I beni immobili indicati vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta, con gli annessi e connessi, accensioni e pertinenze, vincoli, pesi, usi, oneri e servitù, tanto attive che passive se e come esistano. Nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata su eventuali differenze dell'effettiva consistenza dei cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale o da altra documentazione tecnica detenuta dal Comune di Pomarance, e ciò ancorché non sia stata esercitata l'opzione di accesso preventivo. Nel rogito per atto pubblico di trasferimento della proprietà, le parti dichiareranno espressamente di escludere le garanzie per i vizi della cosa venduta. Non si farà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, numeri mappali e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere i terreni acquistati nel loro complesso e valore. Tutta la documentazione relativa all'asta è depositata presso il Settore Gestione del Territorio (email: d.giovani@comune.pomarance.pi.it - Tel. 0588 62329), la cui visione è possibile previo appuntamento. E' possibile inoltre prendere visione dei terreni, a seguito di richiesta scritta presentata fino a 3 giorni prima della scadenza del presente avviso (e comunque entro e non oltre il 23/07/2026) previo appuntamento con il Settore Gestione del Territorio.

Il contratto di compravendita sarà stipulato nel termine di 60 giorni dall'intervenuta aggiudicazione, previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto. Ove occorra al fine di poter accedere a finanziamenti specifici ed incentivi pubblici di sorta, previa motivata richiesta scritta, l'aggiudicatario potrà essere immesso nel possesso del bene anche prima della sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento del bene con integrale assunzione della responsabilità per il possesso transitorio. Tutte le spese, inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di compravendita e successive pratiche di

legge, sono a carico dell'acquirente, comprese quelle relative alla documentazione circa la libertà da oneri e gravami, e circa la proprietà dell'immobile. Relativamente alla particella indentificata al foglio 183 Mappale 24 sono integralmente a carico dell'acquirente le spese tecniche nonché quelle amministrative relative alle pratiche catastali di frazionamento della porzione oggetto di cessione. I dati personali saranno trattati in conformità al Regolamento (EU) 679/2016 sulla protezione dei dati ed alle disposizioni del D. Lgs. 30 dicembre 2003, n. 196. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Pomarance il quale potrà utilizzare tali dati ai fini del procedimento amministrativo per il quale sono stati richiesti. I concorrenti partecipanti alla procedura pubblica avranno la facoltà di esercitare i diritti previsti dalla legge.

2 – SOGGETTI AMMESSI

Possono partecipare al presente bando persone fisiche e giuridiche, in possesso dei requisiti sotto indicati:

Per le persone fisiche è necessario:

- non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna o altro provvedimento giudiziale che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non risultare interdette, inabilite o fallite e che non ci siano in corso procedimenti per la definizione di uno di tali stati;

Per le persone giuridiche è necessario:

- iscrizione al Registro delle Imprese;
- che i soci/amministratori non siano interdetti, inabilitati o dichiarati falliti e che non vi siano in corso procedimenti per la dichiarazione di tali stati;
- che i soci /amministratori non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che sul soggetto giuridico non gravino le misure interdittive suddette;
- che la società interessata non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata. La società non deve avere in corso procedure per la dichiarazione di dette situazioni.

3 - SCELTA DEL CONTRAENTE

La gara si svolgerà mediante procedura ad evidenza pubblica. L'alienazione sarà disposta a favore del soggetto che avrà offerto il **miglior prezzo in aumento** rispetto al prezzo indicato a base di asta, fermo restando, ai sensi della L.R.T. n. 40/2005 e s.m.i e dell'art. 22 L.R.T. n. 77/2004, il diritto di prelazione da esercitare con le modalità previste dalla vigente legislazione. Non verranno accettate offerte inferiori all'importo indicato a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida alla scadenza della gara purché l'offerta economica sia di valore identico o superiore.

Nel caso di identità di offerte si procederà a chiedere in seduta di gara un miglioramento dell'offerta-prezzo.

In caso di assenza del legale rappresentante o procuratore in sede di gara la commissione procederà mediante sorteggio.

Il Comune di Pomarance, venditore, garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, eccetto per quanto riportato nella relazione tecnica.

4 - PUBBLICITÀ

Il presente avviso verrà pubblicato all'Albo Pretorio online del Comune di Pomarance e sul sito Internet istituzionale del Comune di Pomarance (www.comunepomarance.it).

5 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati a partecipare all'asta dovranno far pervenire al Comune di Pomarance, presso l'Ufficio Protocollo, Piazza Sant'Anna n. 1, 56045 Pomarance (Pi), entro e non oltre le ore 12:00pm del giorno 28/07/2026, esclusivamente a mano oppure a mezzo posta raccomandata del servizio postale o mediante agenzia di recapito autorizzata, un plico debitamente sigillato e controfirmato

sui lembi di chiusura recante all'esterno la seguente dicitura: "OFFERTA PER ACQUISTO TERRENI - NON APRIRE".

Il recapito del plico al Protocollo del Comune di Pomarance entro i termini sopra indicati è ad esclusiva cura del mittente. Pertanto ove, per qualsiasi motivo (tra cui disservizi postali, fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore), lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile ai sensi del presente avviso, la relativa istanza non sarà ammessa alla procedura di selezione delle offerte. Saranno inoltre escluse dalla procedura le offerte non presentate in plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura o non riportanti all'esterno la dicitura "OFFERTA PER ACQUISTO TERRENI - NON APRIRE" e non riportanti all'esterno l'intestazione del mittente e l'indirizzo. Nel caso di presentazione di due offerte da parte dello stesso soggetto, sarà presa in considerazione esclusivamente l'ultima pervenuta in ordine di tempo, come risultante dal progressivo attribuito dal Protocollo dell'Ente.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, con le modalità previste dall'art. 81 del r.d. 827/1924. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da notaio, e deve essere unita alla dichiarazione di cui **all'ALLEGATO "A"**. L'offerente per persona da nominare dovrà, a pena di decadenza della facoltà, dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta all'atto di aggiudicazione provvisoria, ovvero al termine della seduta di gara. In difetto l'offerente rimarrà direttamente e personalmente vincolato all'offerta presentata.

La persona dichiarata dovrà accettare la dichiarazione all'atto di aggiudicazione provvisoria firmandone il verbale o, al più tardi, entro i tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

L'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo che è stata accettata la dichiarazione, e ne risponde anche attraverso il deposito cauzionale versato a garanzia dell'offerta, che avrà pertanto efficacia anche nei confronti della persona da nominare.

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile e si considera vincolante ed irrevocabile per il concorrente.

6 - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico riportante la dicitura ""OFFERTA PER ACQUISTO TERRENI - NON APRIRE", dovrà contenere le seguenti buste:

Busta "A" – Documentazione amministrativa contenente:

a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE resa secondo L'ALLEGATO "A", in bollo di valore complessivo per € 16,00, datata e sottoscritta, nella quale si richiede espressamente di partecipare all'asta per l'acquisto dei terreni in oggetto. La domanda dovrà riportare i seguenti elementi identificativi:

- 1) per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, Codice Fiscale dell'offerente e/o degli offerenti e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia. Inoltre per le imprese individuali dovrà essere indicato il numero di Partita IVA.
- 2) per le persone giuridiche: ragione sociale, sede legale, Codice Fiscale/Partita IVA, elementi identificativi del rappresentante legale.

Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona fisica o giuridica dovrà essere allegata copia conforme all'originale della procura ricevuta.

L'offerente dovrà indicare il numero di telefono cellulare al quale risulta reperibile nonché, al fine della restituzione del deposito cauzionale mediante bonifico da parte della Tesoreria Comunale, i seguenti dati: numero di conto corrente bancario, intestatario del conto, Istituto di Credito e l'Agenzia/Filiale individuata, indirizzo dell'Agenzia/Filiale, Codice IBAN.

b) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA resa secondo L'ALLEGATO "B", resa e sottoscritta e con allegata fotocopia di un documento d'identità o di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore ai sensi del D.P.R. 445/2000, nella quale la persona fisica partecipante, o il rappresentante legale in nome e per conto della società partecipante, dichiara di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale, che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati, nonché di non essere incapace a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi degli articoli 32 *ter* e 32 *quater* del Codice Penale. L'interessato dovrà inoltre dichiarare l'accettazione incondizionata del contenuto del presente avviso d'asta.

c) RICEVUTA dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale infruttifero di € 120,98 pari al 10% del prezzo posto a base d'asta. Il deposito cauzionale può essere costituito in uno dei seguenti modi:

- 1) Bonifico su C/C bancario intestato al Comune di Pomarance, presso la Tesoreria Comunale – Banca Monte dei Paschi di Siena – Filiale di Pomarance, IBAN IT 32 U 01030 71110 000001000086 (con causale: "Deposito cauzionale asta terreni Serrazzano");
- 2) Fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa rilasciate da aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate;
- 3) Fideiussione rilasciata da intermediario iscritto nell'Albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/1993 e succ. mod. e int. che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che è sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta all'Albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. 58/1998 e succ. mod. e int.

La fideiussione bancaria, la polizza assicurativa e la fideiussione rilasciata dagli intermediari finanziari devono obbligatoriamente:

- prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile del partecipante alla gara e debitore principale;
- essere escutibile a prima richiesta del Comune di Pomarance a mezzo di Raccomandata con Avviso di Ricevimento o a mezzo PEC;
- avere validità per almeno 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta e comunque sino alla sottoscrizione definitiva del contratto di compravendita.

La cauzione del vincitore verrà trattenuta fino alla stipula del contratto, mentre agli altri concorrenti sarà restituita, senza corresponsione di interessi, successivamente all'aggiudicazione dell'asta.

Nel caso di mancata stipulazione dell'atto di compravendita, entro i termini fissati dal Comune, per inadempienza dell'acquirente, si intenderà definitivamente risolto l'esito della gara e l'intera cauzione verrà incamerata a titolo di penale.

d) copia sottoscritta di ogni pagina del presente avviso d'asta;

Busta "B" – Offerta Economica contenente

L'OFFERTA ECONOMICA resa secondo l'ALLEGATO "C" in bollo di valore complessivo per € 16,00, contenente il prezzo onnicomprensivo per l'acquisto, espresso in cifre e in lettere, deve essere debitamente sottoscritta dall'offerente, dal legale rappresentante o dal procuratore. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

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 e, 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

7 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

I beni posti in vendita saranno aggiudicati a chi abbia presentato il prezzo più conveniente per l'Ente alienante e quindi l'offerta con l'incremento economico maggiore. Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, la procedura sarà dichiarata deserta e il Comune potrà procedere a trattativa privata ai sensi del Regio Decreto 827/1924 e succ. mod. e int.

L'aggiudicazione del bene al termine dell'asta, tramite verbale di aggiudicazione, avrà carattere provvisorio, e diventerà definitiva solo dopo l'approvazione mediante Determinazione del Responsabile del procedimento, previa verifica della identità degli aggiudicatari e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di procedimento.

8 - PAGAMENTO

Nel termine di 10 giorni dalla data del verbale di aggiudicazione provvisoria, l'aggiudicatario dovrà presentare al Responsabile del procedimento la quietanza attestante il versamento del 50% del prezzo di aggiudicazione ed il restante 50% dell'importo alla data di stipulazione dell'atto notarile di compravendita. Le spese contrattuali e dei procedimenti catastali saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, che dovrà indicare lo studio notarile cui intende avvalersi per la redazione e

stipula dell'atto. Nel caso in cui l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto ovvero non si presenti alla stipula trascorsi i termini dalla formale convocazione, sarà sanzionato mediante la mancata restituzione del deposito cauzionale.

9 - CONSEGNA DEL BENE

La consegna ed il possesso dell'immobile avverrà, fatta salva l'immissione in possesso transitorio richiesta e debitamente motivata ai sensi del precedente comma 2 dell'articolo 1, contestualmente alla stipulazione dell'atto di compravendita. Dalla data del rogito decorreranno gli effetti attivi e passivi.

10 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Vedasi informativa ALLEGATO D

11 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il Direttore del Settore Gestione del Territorio arch. Roberta Costagli, Tel. 0588 62351, E-mail r.costagli @comune.pomarance.pi.it.

Allegati:

Modello A – Domanda;

Modello B – Dichiarazione sostitutiva;

Modello C – Offerta economica;

Modello D – Trattamento dati personali