

**AVVISO DI VENDITA
DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "EX COLONIA G. ROSELLO"
DI PROPRIETÀ DI A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI
SITO IN LOCALITÀ CALAMBRONE, VIALE DEL TIRRENO N. 349 – 56128 (PI)**

RISPOSTA NR. 2 ALLE F.A.Q. PERVENUTE

1. Domanda

Disciplinare Art.1

"E' attualmente in corso la verifica della regolarità urbanistica dell'immobile e l'immobile non è dotato della certificazione di agibilità. Qualora all'esito della verifica della regolarità urbanistica dell'immobile questo risulti non commerciabile, l'azienda si riserva di agire in autotutela per la revoca della presente procedura di vendita senza la previsione di alcuna penale e con la restituzione completa di tutte le somme a qualsiasi titolo versate dai partecipanti"

1.a E' possibile prevedere quando si perfezionerà la verifica urbanistica in corso?

Come si raccorda il disposto dell'art.1 con la dichiarazione che l'offerente deve rendere nella **domanda di partecipazione**, per cui il medesimo è tenuto a dichiarare: *"di aver preso piena conoscenza delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, del bene oggetto della vendita e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente. Nessuna responsabilità potrà essere posta a carico dell'A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI in ordine alla situazione edilizia ed urbanistica dell'immobile: in applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della Legge 23/12/1996 n. 662 per l'atto di compravendita non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'art. 40 della L. 47/85 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo; pertanto l'atto di compravendita è valido anche qualora sia constatata la esistenza di opere edilizie abusive, relativamente alle quali l'acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro centoventi giorni dal rogito"*

1.b-Con riferimento alla dichiarazione di cui sopra, qualora la sanatoria presentata nel termine dei 120 gg desse esito negativo, come potrebbe essere tutelato l'aggiudicatario?

Risposte a quesito 1a:

Non è possibile prevedere i tempi del perfezionamento della verifica urbanistica in corso;

Risposte a quesito 1b:

Il riferimento all'art. 40 della L. 47/85 è un refuso: tale norma non è applicabile alla nostra azienda. Al momento del rogito l'immobile dovrà essere conforme urbanisticamente , con procedimento a carico del venditore.

2. Domanda

Quarto capoverso art.8.1

*"Qualora la proposta di acquisto venga effettuata al fine di realizzare un **progetto di trasformazione diverso dall'attuale previsione del Piano Regolatore vigente nel Comune di Pisa (scheda 40.6)**, tra l'aggiudicazione provvisoria e quella definitiva potranno intercorrere un massimo di mesi 12 affinché l'offerente possa ottenere presso le autorità competenti tutti i titoli abilitativi e/o procedure autorizzative per la realizzazione del progetto di trasformazione per cui era stata effettuata la proposta di acquisto."*

2a. L'intenzione di realizzare un progetto di trasformazione diverso dall'attuale previsione del Piano Regolatore vigente nel Comune di Pisa – può essere formalizzata per la prima volta dopo l'aggiudicazione provvisoria ed entro il 59° giorno successivo, o deve essere comunicato in sede di domanda di partecipazione alla gara? In tal caso, in quale campo della domanda di partecipazione?

*"Trascorsi inutilmente 12 mesi l'Offerente avrà il **diritto di rinunciare all'offerta di partecipazione all'asta di vendita senza la previsione di eventuali penali**, rinunciando alla somma versata a titolo di garanzia di cui al punto 3.2. Trascorsi 12 mesi dall'aggiudicazione provvisoria, in mancanza di una rinuncia formale da parte dell'offerente, l'A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI procederà all'aggiudicazione definitiva"*

2b. Il diritto di rinuncia dell'aggiudicatario provvisorio è condizionato o liberamente esercitabile senza motivazione?

2c. Come deve essere formalizzata la rinuncia?

Risposte a quesito 2a

L'intenzione di realizzare un progetto di trasformazione diverso dall'attuale previsione del Piano Regolatore vigente nel Comune di Pisa – deve essere formalizzata per la prima volta dopo l'aggiudicazione provvisoria ed entro il 59° giorno successivo.

Risposte a quesito 2b

Il diritto di rinuncia dell'aggiudicatario provvisorio è liberamente esercitabile senza motivazione.

Risposta a quesito 2c

La rinuncia deve essere formalizzata mediante pec.

3. Domanda

Art.8.2 penultimo capoverso.

*"Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del preliminare e/o del contratto, l'A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI, a titolo di penale, escuterà la cauzione prodotta in sede di gara o l'importo versato a titolo di caparra penitenziale, **salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare all'Azienda.**"*

3. Considerato quanto previsto al punto precedente (rinuncia libera e senza penali), di quale risarcimento si potrebbe trattare?

Risposte a quesito 3

Si potrebbe trattare di risarcimenti legati a danni provocati alla struttura, o a terzi, nel corso delle attività comunque svolte dall'aggiudicatario provvisorio.

4. Domanda

Modalità di partecipazione **Il plico avrà al suo interno**

- a) Domanda di partecipazione
- b) Busta recante l'offerta
- c) Cauzione: dovrà essere inserita nella busta recante l'offerta o all'esterno?

Risposte a quesito 4

La cauzione dovrà essere inserita nel plico, la busta dell'offerta deve contenere la sola offerta.

Firenze 08/01/2021

Il RUP
Dott. Alfio Angeli



