



# COMUNE DI COREGLIA ANTELMINELLI

Provincia di Lucca

UFFICIO TECNICO – SERVIZIO PATRIMONIO

---\*---

## AVVISO DI GARA

### PER LA VENDITA DI EDIFICIO DI ABITAZIONE UBICATO IN FRAZIONE DI GHIVIZZANO, VIA D. CAMILLI

*IL RESPONSABILE DEL SETTORE “G” - Servizio Patrimonio*

in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 63 del 30/11/2015 e della determinazione del Responsabile del Settore “F” n. 32 del 15.02.2019 ;

In conformità a quanto disposto dal Regolamento per la disciplina della vendita di beni immobili di proprietà comunale.

#### *RENDE NOTO*

- che il giorno **11 marzo 2019**, presso la sede del Comune di Coreglia Antelminelli - Piazza Antelminelli n° 8, avrà luogo la gara ufficiosa per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete in aumento (massimo rialzo sul prezzo a base d’asta), ai sensi dell’art.73, lett.c), del R.D. 23/05/1924 n.827, del seguente bene immobile appartenente al patrimonio disponibile del Comune di Coreglia Antelminelli:

**Immobile denominato “Edificio per civile abitazione in Ghivizzano Castello” Unità immobiliare posta in Ghivizzano, Via D. Camilli, già civile abitazione ad ora unità collabente;**

Edificio edificato su tre piani composto da: n. 1 vano al piano terra costituito da locale scannafosso (non accessibile), n° 1 vano al piano primo costituito da locale ex cucina ad oggi ristrutturato allo stato grezzo (accessibile attraverso scala esterna), n° 2 vani al piano secondo ex camere, privi di copertura (ad oggi non accessibili); la superficie utile dell’immobile e’ di circa mq. 76.

L’immobile e’ censito al N.C.E.U. nel foglio 40, mappali 110 sub. 2-111 sub. 3, categoria F/2, unità collabente.

**Prezzo a base d’asta Euro 7.800,00.....** (euro settemilaottocento/00)

#### **1 - MODALITA’ DI PARTECIPAZIONE ALL’ASTA:**

L’immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della gara ufficiosa con tutti i vincoli, pesi, oneri e servitu’ inerenti, nessuno escluso ed eccettuato.

L'asta si terrà secondo le disposizioni del presente bando, con il metodo dell'offerta segreta di cui all'art. 73, lett. c) del R.D. 23.05.1924, n. 827, per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta del presente avviso.

Chiunque abbia interesse all'acquisto degli immobili sopra descritti dovrà far pervenire il plico contenente l'offerta, **pena l'esclusione dalla gara**, a mezzo Raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, o mediante consegna diretta all'ufficio protocollo di questo Comune, **entro le ore 12:00 del giorno 7 Marzo 2019** (Termine perentorio) al seguente indirizzo: **Comune di Coreglia Antelminelli, Piazza Antelminelli, 8 – 55025 Coreglia Antelminelli.**

Il suddetto plico, chiuso e sigillato (con ceralacca o nastro adesivo) dovrà essere controfirmato sui lembi di chiusura dal firmatario dell'offerta *in modo che sia garantita l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto*. Il plico dovrà recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, l'esatta indicazione del bene immobile a cui si riferisce.

Il plico dovrà contenere – **a pena di esclusione** - la sottoindicata documentazione:

**a) – DOMANDA di PARTECIPAZIONE e DICHIARAZIONE, resa ai sensi DPR n. 445/2000 redatta sul modello (Allegato 1) predisposto dall'Amministrazione.**

La Domanda e la dichiarazione necessaria per l'ammissione alla gara consiste **in un'unica autocertificazione**, in lingua italiana, che dovrà essere sottoscritta dall'offerente e contenere tutti i dati richiesti; essa ai sensi della vigente normativa, dovrà essere corredata da fotocopia, non autenticata, del documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore.

Nel caso in cui l'istanza sia sottoscritta da un Procuratore del concorrente dovrà essere prodotta la relativa procura. Qualora si tratti di persona giuridica è necessaria la sottoscrizione del Titolare o del/i Legale/i Rappresentante/i o di un suo Procuratore, munito di Procura. La procura deve essere speciale, stilata per atto pubblico o per scrittura privata autenticata e deve essere unita alla documentazione richiesta.

**La Domanda di partecipazione deve essere regolarizzata con n. 1 marca da bollo da € 16,00.**

**b) - DEPOSITO CAUZIONALE** - Deve essere allegata la ricevuta, a garanzia dell'offerta di acquisto, comprovante il versamento presso la Tesoreria Comunale, Cassa di Risparmio di Lucca, Pisa e Livorno - Agenzia di Ghivizzano, di una somma pari al 2% del prezzo a base d'asta.

**La cauzione da versare e' pari a: Euro 156,00 (centocinquantasei/00)**

- In alternativa il deposito cauzionale potrà essere prestato mediante fidejussione bancaria o assicurativa con validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. Sia la fideiussione bancaria che la polizza fidejussoria dovranno contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fidejussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovranno inoltre prevedere espressamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale (previsto dall'art. 1944 del C.C.), nonché l'espressa rinuncia del fidejussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del C.C. Il deposito cauzionale verrà restituito ai concorrenti non aggiudicatari entro 15 giorni dalla conclusione della gara. La cauzione provvisoria prodotta dall'aggiudicatario, nel caso sia stata costituita

mediante versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale, sarà trattenuta dal Comune e concorrerà a formare l'importo contrattuale, nel caso, invece, che la cauzione provvisoria sia stata costituita mediante fidejussione, questa sarà restituita all'aggiudicatario successivamente al momento della sottoscrizione del contratto.

La mancata produzione della cauzione provvisoria di gara **comporterà l'esclusione dalla gara.**

**c) - OFFERTA ECONOMICA - Redatta servendosi dell' apposito modello (Allegato 2), in bollo da € 16,00,** dovrà indicare l'importo in aumento offerto sul prezzo a base d'asta e dovrà essere espresso sia in cifre che in lettere, tenendo presente che, in caso di discordanza tra l'importo in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente (in caso di persone fisiche) o dal Titolare o Legale Rappresentante (in caso di persone giuridiche).

L'offerta economica dovrà essere inserita, in apposita busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti. Non sono ammessi reclami per offerte pervenute oltre il termine stabilito. La gara ufficiosa sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.

L'offerta per essere valida dovrà essere di importo superiore al prezzo di base d'asta.

## **2 - SVOLGIMENTO DELLA GARA E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE:**

La gara si svolgerà il giorno **11 marzo 2019 alle ore 12:00**, presso la sede del Comune di Coreglia Antelminelli e sarà presieduta dal Responsabile del Settore "G" – Servizio Patrimonio.

Non è ammessa la presentazione di offerte di acquisto per persona da nominare ("riserva di nomina del contraente" di cui all'art. 1401 e seguenti del C.C.), mentre sono ammesse offerte per procura. La procura come sopra detto dovrà essere speciale, stilata per atto pubblico o per scrittura privata autenticata e dovrà essere unita alla documentazione richiesta.

Si procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che avrà offerto il miglior prezzo, in aumento, rispetto al prezzo a base d'asta, fatta salva la verifica di quanto autocertificato.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, il cui prezzo sia superiore al prezzo fissato a base d'asta.

In caso di offerte uguali si provvederà alla aggiudicazione a norma dell'art. 77 del citato R.D. n. 827/1924, procedendo a chiedere offerta migliorativa e, nel caso di assenza di uno dei concorrenti, mediante estrazione a sorte.

In caso di discordanza dell'offerta tra indicazione in cifre e quella in lettere e' valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune (art. 72 RD. N. 827/1924.).

L'aggiudicazione effettuata dal Presidente di gara è provvisoria; l'aggiudicazione definitiva e la stipulazione del contratto sono subordinate alla verifica di quanto dichiarato in merito alle generalità del sottoscrittore e ai dati richiesti, in merito all'eventuale iscrizione dell'impresa alla C.C.I.A.A. ed al possesso dei requisiti a contrattare.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza della aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario.

**Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto in unica soluzione al momento del rogito.**

**Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Amministrazione Comunale comporterà :**

1) La revoca dell'aggiudicazione;

2) L'incameramento della cauzione provvisoria a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 C.C;

L'Amministrazione Comunale valuterà se procedere ad un nuovo avviso di vendita a alla aggiudicazione al concorrente immediatamente successivo nella graduatoria.

La vendita degli immobili, se non effettuata nell'esercizio di un'impresa, non è soggetta ad I.V.A.

Saranno a carico dell'acquirente le spese di rogito, l'imposta di registro, di eventuali variazioni catastali, le relative volture e trascrizioni ed ogni altra spesa inerente la compravendita.

### **3 - AVVERTENZE ED ESCLUSIONI**

**1. La mancanza di uno dei documenti richiesti e la non esatta osservanza delle prescrizioni stabilite per l'ammissione alla gara comporterà l'esclusione dalla gara stessa.**

**2. Non saranno ritenute valide:**

- le offerte pervenute oltre il termine stabilito dal presente bando per qualsiasi ragione;
- le offerte il cui plico non sia stato sigillato sui lembi di chiusura.
- le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato;
- le offerte non contenenti le dichiarazioni sopra indicate;
- le offerte contenenti l'indicazione di un prezzo pari o inferiore a quello stabilito come base d'asta;
- le offerte accompagnate da cauzione prestata in modo diverso da quanto sopra previsto o in misura inferiore a quanto richiesto;
- non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto;

**3. Resta inteso che:**

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro **le ore 12 del giorno 7 marzo 2019** (Termine perentorio), che non sia sigillato nei modi richiesti e non sia controfirmato sui lembi di chiusura o sul quale non sia apposto il nome del mittente, la scritta relativa alla specificazione dei lavori oggetto dell'asta.

Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente;

L'offerta si considera immediatamente vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di 180 giorni dalla data della sua presentazione, mentre ogni effetto giuridico per il Comune di Coreglia Antelminelli decorre dalla stipula del contratto.

**L'aggiudicatario nonché i partecipanti alla gara non potranno far valere, a qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria qualora il Comune di Coreglia Antelminelli, a suo insindacabile giudizio, eserciti la propria facoltà di non procedere alla vendita.**

La presentazione dell'offerta costituisce accettazione incondizionata delle clausole contenute nell'avviso di gara, con rinuncia ad ogni eccezione;

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del DPR 30.12.1982, n. 955.

Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogare la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano pretendere alcunché a titolo di indennizzo o risarcimento danni.

Al presente Avviso d'asta sarà assicurata la più ampia diffusione, e comunque verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Coreglia Antelminelli e presso gli spazi pubblicitari del Comune;

Responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore G – Geom. Sergio Del Barga

Per tutte le informazioni, per visionare la documentazione inerente la gara rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale Servizio Patrimonio. La documentazione necessaria per la partecipazione all'asta e' inoltre accessibile sul sito internet dell'Ente al seguente indirizzo: [www.comune.coreglia.lu.it](http://www.comune.coreglia.lu.it)

Per informazioni tecniche e per concordare eventuali sopralluoghi presso i suddetti immobili rivolgersi presso L'Ufficio Tecnico Comunale - Servizio Patrimonio Sig.ra Daniela Ceccarelli - Geom. Silvia Intaschi. Tel. 0583/78333 – 0583/789942.

Ai sensi del D.Lgs. n.196/03 si informa che i dati personali acquisiti con la presente gara saranno raccolti presso il Comune di Coreglia Antelminelli e trattati esclusivamente per finalità inerenti al presente procedimento amministrativo.

Si richiama l'attenzione degli offerenti sulla necessità di assoluto e puntuale rispetto delle formalità richieste dal presente Avviso, **a pena di esclusione**.

Coreglia Antelminelli, 18 Febbraio 2019

Il Responsabile Settore F - Patrimonio

F.to Geom. Giancarlo Carmassi