COMUNE DI COREGLIA ANTELMINELLI

Provincia di Lucca

UFFICIO TECNICO – SERVIZIO PATRIMONIO

---*---

AVVISO DI GARA

PER ALIENAZIONE TERRENO EDIFICABILE IN FRAZIONE DI PIANO DI COREGLIA - LOTTO N. 3 EX AREA P.E.E.P. -

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PATRIMONIO

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 29/04/2016 e della Determinazione del Responsabile del Settore "G" n. 69 del 20 Marzo 2017;
In conformità a quanto disposto dal Regolamento per la disciplina della vendita di beni immobili di proprietà comunale.

RENDE NOTO

- che il giorno **27 Giugno 2017 alle ore 15:00** presso la sede del Comune di Coreglia Antelminelli - Piazza Antelminelli, 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 "LOTTO N. 3 – EX AREA P.E.E.P. DI PIANO DI COREGLIA", VIA SAN LAZZARO

Terreno edificabile con accesso diretto da strada comunale ed ubicato in zona a prevalente destinazione abitativa, avente destinazione urbanistica di "Edificato a carattere residenziale - 6A", articolo 25-26 delle Norme del Regolamento Urbanistico. La superficie utile dell'immobile e' di circa mq. 1186; **in questa area è consentita la realizzazione di n. 6 alloggi.** L'immobile e' censito al Catasto Terreni, nel foglio 38, mappali n. 2275, 2276, 2270, 2281, 2280, 2282, 2271, 2272, 2283, 2268, 2269.
Il prezzo a base d'asta è composto dalle seguenti voci, attinenti a spese già sostenute dall' Amministrazione :
€ 46.365,26 quale costo del terreno, nella misura di Euro 39,1/mq
€ 32.123,12 quale acconto sugli oneri di urbanizzazione primaria
Il prezzo complessivo dell'area ammonta pertanto a Euro 78.488,38 (diconsi Euro settantottomilaquattrocentoottantotto/38)

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 27 Giugno 2017 (Termine perentorio) al seguente indirizzo: Comune di Coreglia Antelminelli, Piazza Antelminelli, 8 – 55025 Coreglia Ant.lli.**

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, Banco Popolare - Agenzia di Ghivizzano, di una somma pari al 2% del prezzo a base d'asta.

La cauzione da versare e' pari a: Euro 1.569,77 (millecinquecentosessantanove/77)

- 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 fideiussore 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 27 Giugno 2017 presso la sede del Comune di Coreglia Antelminelli e sarà presieduta dal Responsabile del Settore "G" – Servizio Patrimonio.

Non e' 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 , di conferma delle offerte 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 :

l) 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 feriale precedente a quello fissato per la gara, 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.

La somma di Euro 32.123,12 facente parte del prezzo a base d'asta costituirà un acconto sugli oneri di urbanizzazione primaria che saranno calcolati dall'Amministrazione Comunale a seguito della presentazione dei progetti per la costruzione degli alloggi; l'acquirente sarà quindi tenuto a versare, in sede di rilascio del Permesso di costruire, la differenza tra quanto risultante dall' istruttoria della pratica edilizia e quanto già versato in acconto al momento dell'acquisto dell'area.

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 – Ing. Vinicio Marchetti

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

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, lì 13 Aprile 2017

Il Responsabile Settore G - Patrimonio
(Ing. Vinicio Marchetti)

COMUNE DI COREGLIA ANT.LLI - UFFICIO TECNICO -

Allegato 2

Marca da bollo
da € 16,00

COMUNE DI COREGLIA ANT.LLI - UFFICIO TECNICO -

ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE

Lotto n. 3 ex P.E.E.P. DI PIANO DI COREGLIA

Offerta

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____

il _____ e residente in _____

Via/Piazza _____ nc. _____,

recapito telefonico _____, c.f. _____,

(se impresa giuridica): in qualità di legale rappresentante della ditta/società _____

_____

_____ con sede legale in _____

Via/Piazza _____ nc. _____,

C.F. e/o P.Iva _____,

- **PRESA VISIONE** dell'Avviso Di Gara Ufficiosa ed accettando integralmente il contenuto;
- **VISTO** che la gara sara' affidata mediante offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta ai sensi art. 73, lett. c) del R.D. 23.05.1924, n. 827;
- **VISTO** che non sono ammesse offerte pari od inferiori al prezzo a base d'asta;

O F F R E

per l'acquisto dell'immobile sito in Piano di Coreglia, Lotto 3 ex PEEP

il prezzo di € _____ diconsi Euro _____

_____, _____

Firma/e

_____

Allegato 1

Marca da bollo
da € 16,00

COMUNE DI COREGLIA ANTELLI - UFFICIO TECNICO -

ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE:

Lotto n. 3 ex P.E.E.P. DI PIANO DI COREGLIA

Istanza di Partecipazione - Dichiarazione

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____

il _____ e residente in _____

Via/Piazza _____ nc. _____,

recapito telefonico _____, c.f. _____,

(eventualmente)

in qualità di legale rappresentante della ditta/società _____

_____

_____ con sede legale in _____

Via/Piazza _____ nc. _____,

C.F. e/o P.Iva _____,

CHIEDE

di partecipare all' *Esperimento di Gara Ufficiosa per l'acquisto del terreno edificabile – lotto 3 ex PEEP di Piano di Coreglia;*

come persona fisica |___|

come impresa singola |___|

in associazione o consorzio |___| con le seguenti imprese concorrenti (*indicare la denominazione e la sede legale di ciascuna impresa)*:

impresa capogruppo: _____

imprese mandanti: _____

N.B. la dichiarazione dovrà essere presentata, a pena di esclusione, per ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio; la stessa può essere sottoscritta anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso deve essere trasmessa la relativa procura)

A tal fine il sottoscritto, consapevole che il rilascio di dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, in conformità a quanto disposto dall'art.76 del D.Lgs. n.445/00,

DICHIARA

ai sensi degli artt.46 e 47 del D.Lgs. n.445/00 (da sottoscrivere da parte del soggetto, se persona fisica, o se persona giuridica, dal titolare dell'impresa o dai legali rappresentanti della Società o Ente Cooperativo)

- di essere nato/a a _____ il _____,
di avere la cittadinanza _____, di essere residente in _____
_____ Via/Piazza _____ nc. _____,
stato civile _____
(in caso di persona giuridica) di agire in qualità di
_____
della ditta/società _____
con sede in _____ Via/Piazza _____
nc. _____ C.F. e/o P.Iva _____;
- di non trovarsi nella condizione di incapacita' a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non aver in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

♦ **(barrare se non interessa)** che la ditta è iscritta al n. _____ del Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di _____ per l'attività richiesta _____
e per le società cooperative al n. _____, del Registro istituito presso la Prefettura di _____ e nello schedario generale della cooperazione presso il Ministero del Lavoro;

♦ **(barrare se non interessa)** che i Legali Rappresentanti (titolari, soci, soci accomandatari, amministratori muniti di rappresentanza, direttori tecnici) sono i Sigg. *(indicare per ognuno: nome cognome, data e luogo di nascita e scadenza dalla carica)*:

♦ **Nome e cognome** _____
♦ **Data e Luogo di Nascita** _____
♦ **Carica** _____
♦ **Data di scadenza dalla carica** _____
♦ **Nome e cognome** _____
♦ **Data e Luogo di Nascita** _____
♦ **Carica** _____
♦ **Data di scadenza dalla carica** _____
♦ **Nome e cognome** _____
♦ **Data e Luogo di Nascita** _____
♦ **Carica** _____
♦ **Data di scadenza dalla carica** _____

- **(barrare se non interessa)** di mantenere le seguenti posizioni previdenziali ed assicurative presso la sede INPS di _____, matricola n. _____, la sede INAIL di _____, matricola n. _____ e la Cassa Edile di _____, matricola n. _____ e di essere in regola con i relativi versamenti;
- **(nel caso di imprese)** di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non avere in corso procedimenti per la dichiarazione di una tali situazioni;
- di non avere in corso un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art.3 della Legge 27/12/1956, n. 1423 (il divieto opera se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico se trattasi di impresa individuale; il socio o il direttore tecnico se trattasi di società in nome collettivo o in accomandita semplice; gli amministratori muniti di potere di rappresentanza o il direttore tecnico se trattasi di altro tipo di società);
- di non essere stato condannato con sentenza passata in giudicato ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art.444 del c.c.p. per qualsiasi reato che incida sull'affidabilità morale e professionale (il divieto opera se la sentenza è stata emessa nei confronti del titolare o del direttore tecnico se trattasi di impresa individuale; del socio o del direttore tecnico se trattasi di società in nome collettivo o in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico se trattasi di altro tipo di società. In ogni caso il divieto opera anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri di aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata);

  OPPURE

  (barrare se non interessa) di aver riportato le seguenti condanne penali ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art.444 del c.c.p. per i seguenti reati: _____

  _____
- di non essersi reso colpevole di negligenza o di inadempienze nei confronti del Comune di Coreglia Antelminelli;
- di non essere incorso in cause che comportano incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione

DICHIARA INOLTRE:

- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
- di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;

- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le condizioni fissate nell'Avviso d'asta;
- di ritenere adeguato e congruo il prezzo corrispondente all'offerta;
- di autorizzare il Comune di Coreglia Antelminelli alla raccolta ed al trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. 30/06/03, n.196;

- **di approvare, ai sensi dell'art.1341 del Codice Civile, le seguenti condizioni:**

a) l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Coreglia Antelminelli, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;

b) l'immobile verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a favore del migliore offerente;

c) l'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Coreglia Antelminelli, della facoltà insindacabile di non procedere alla vendita;

d) non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita entro il termine fissato dall'Amministrazione Comunale;

e) tutte le spese per la stipula dell'atto, imposta di registro, spese di accatastamento ed eventuali variazioni catastali, volture, trascrizioni ed ogni altra spesa inerente la compravendita, sono a carico dell'acquirente.

_____, _____

Firma

_____

Allegato:

- Fotocopia di documento d'identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i

Il presente modello deve essere regolarizzato con n.1 marca da bollo da €. 16,00