



# COMUNE DI FABBRICHE DI VERGEMOLI

Prov. di Lucca

Sede legale: Loc. Campaccio 2 – 55020 Fabbriche di Vallico

-Tel. 0583 761944 – Fax 0583 761762

Uffici distaccati: Via del Giardino 21 – 55020 Vergemoli -

Tel. 0583 764716 · Fax 0583 764771

## BANDO DI GARA

### ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DELL'EDIFICIO SEDE DELL'EX COMUNE DI VERGEMOLI

#### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 16.03.2016 con la quale è stato deliberato l'elenco degli immobili da alienare, tra i quali è compreso l'edificio sede dell'ex comune di Vergemoli (estinto a seguito della fusione con il comune di Fabbriche di Vallico), sito in Vergemoli, Via del Giardino n. 21, al quale è stato attribuito il valore di € 137.100,00;

Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 16.03.2016 esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato deliberato il bilancio di previsione 2016 oltre al bilancio pluriennale 2016/2018;

Vista la determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica e Tecnico Manutentiva n. 413 del 20.07.2016, con la quale è stato conferito al Geom. Roberto Storai, iscritto al collegio dei geometri della Provincia di Lucca al n. 712, con studio in Galliciano, l'incarico della redazione della perizia di stima di 5 terreni e fabbricati, ivi incluso l'immobile di cui al punto che precede;

Vista la perizia estimativa a firma del precitato professionista dalla quale si evince un valore del bene pari ad € 137.130,00;

Vista la delibera della Giunta Comunale n. 64 del 9.08.2016 con la quale si è provveduto ad approvare la perizia di stima di cui al punto che precede e a incaricare il Responsabile dell'Area Tecnica e Tecnico Manutentiva del Comune di predisporre gli atti necessari per la vendita dell'immobile;

Vista la determina del Responsabile dell'Area Tecnica e Tecnico Manutentiva n. 470 del 17.08.2016 con la quale sono state fissate le modalità di vendita dell'immobile ed approvato lo schema del presente bando di gara;

Visto il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali.

#### RENDE NOTO

Che il giorno **sedici** del mese di **settembre dell'anno 2016 alle ore 10,30**, presso la residenza municipale, in loc. Campaccio n. 2, dinanzi alla commissione di gara allo scopo nominata, si procederà alla vendita dell'immobile sito in Vergemoli, Via del Giardino n. 21, censito in catasto al

foglio 6 mappale n. 2743 sub 1-2-3, denominato edificio sede dell'ex comune di Vergemoli, mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta pari ad € 137.130,00.

**Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso.**

### **ARTICOLO 1 MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELL'ASTA**

La vendita sarà effettuata previo esperimento di asta pubblica, con il metodo ad offerte segrete in aumento o alla pari rispetto al prezzo base fissato in € 137.130,00 con esclusione automatica delle offerte inferiori rispetto alla base di asta.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida. In caso di offerte uguali nel rispetto di quanto indicato all'art. 77 del D.R. 23 maggio 1924 n. 827, "si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti o ad estinzione di candela vergine, ..... Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta..... la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario".

La vendita in argomento è effettuata a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La documentazione tecnica riferita al bene in vendita è visionabile presso l'Ufficio Tecnico in orario d'ufficio e sul sito del comune [www.comune.fabbrichedivergemoli.lu.it](http://www.comune.fabbrichedivergemoli.lu.it).

### **ARTICOLO 2 TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

I partecipanti alla gara dovranno far pervenire un plico chiuso e debitamente controfirmato dalla persona che sottoscrive l'offerta sui lembi di chiusura, recante la seguente scritta:

**AL COMUNE DI FABBRICHE DI VERGEMOLI, UFFICIO PROTOCOLLO, LOC. CAMPACCIO N. 2, 55020 FABBRICHE DI VERGEMOLI**

**"offerta per l'acquisto dell'edificio sede dell'ex comune di Vergemoli posto nel comune di Fabbriche di Vergemoli, gara del giorno 16 settembre 2016" con indicazione, altresì, del nominativo del mittente.**

**L'offerta dovrà pervenire esclusivamente a mezzo posta raccomandata A.R. a rischio del mittente e sarà accettata solo se il plico, predisposto nei modi descritti perverrà al protocollo del Comune entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 15 settembre 2016.**

**L'offerta dovrà essere pari o superiore al prezzo a base di asta.**

### **ARTICOLO 3 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta dovrà essere redatta su carta bollata e sottoscritta con firma leggibile per esteso.

L'offerta dovrà essere incondizionata e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione quello più conveniente all'amministrazione.

L'offerta dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- a) Per le persone fisiche: il nome e cognome, il luogo e data di nascita, la residenza e codice fiscale dell'offerente;
- b) Per le persone giuridiche: La ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante.

Nella documentazione di gara allegata al presente bando è presente lo schema esemplificativo dell'offerta.

**Tale offerta dovrà essere racchiusa in separata busta chiusa, non contenente altri documenti, debitamente controfirmata sui lembi di chiusura ed inserita, insieme a tutti documenti richiesti, nel plico più grande.**

#### **ARTICOLO 4 DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA**

Il concorrente:

- a) se partecipa per proprio conto, deve allegare il certificato del casellario giudiziario rilasciato dalla competente procura della Repubblica, dal quale risulti l'inesistenza a suo carico di sentenze definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità contrattuale, nonché un certificato della competente cancelleria del Tribunale dal quale risulti, oltre l'età, che a suo carico non sono in corso procedure di interdizione o di inabilitazione.
- b) Se partecipa quale titolare di ditta individuale o rappresentante legale di Società di fatto deve allegare oltre che i documenti del punto 'a', anche un certificato della competente Camera di Commercio dal quale risultino le generalità della persona che abbia la rappresentanza che, nei confronti della ditta e della società, non perde alcuna procedura fallimentare, di liquidazione, di concordato o amministrazione controllata.
- c) Se partecipa per conto di una società legalmente costituita, Ente, ecc. deve allegare, oltre agli idonei documenti comprovanti la rappresentanza legale, anche quelli comprovanti la volontà del rappresentato di acquisire l'immobile per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo) e, per le Società Commerciali, in particolare deve essere prodotto il certificato di iscrizione alla CCIAA competente per territorio comprovante che la ditta è nel libero esercizio della propria attività non trovandosi in stato di liquidazione di fallimento, di concordato preventivo o di amministrazione controllata.
- d) Se partecipa in nome e per conto di altre persone fisiche deve allegare l'originale della procura speciale autenticata nonché i documenti di cui al punto "a" intestati ai rappresentante o ai rappresentanti.

Ad esclusione delle procure speciali, le quali dovranno essere prodotte in originale e redatte nelle forme di legge, i certificati richiesti alle lettere "a,b,c," potranno essere sostituiti da autocertificazioni ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, rilasciate rispettivamente dal concorrente "a", del titolare della ditta "b", dal rappresentante legale della società "c" dal rappresentato "d".

Tali autocertificazioni, nel caso di aggiudicazione definitiva, dovranno essere sostituite con documenti in originale o in copia autenticata nei modi di legge. I certificati non dovranno essere di data anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per la gara.

**Il concorrente dovrà produrre le seguenti dichiarazioni:**

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente avviso d'asta;

- di aver preso visione dello stato dell'immobile oggetto del presente avviso di alienazione, nonché di tutti gli atti concernenti la loro consistenza e l'attuale destinazione urbanistica;
- di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di accettare l'acquisto dell'immobile in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, esonerando l'Amministrazione da ogni eventuale responsabilità al riguardo;
- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di autorizzare il comune di Fabbriche di Vergemoli al trattamento dei dati personali, le informazioni e la documentazione trasmessa, ai sensi della L. n. 675/1996.

Nella documentazione di gara allegata al presente bando è presente uno schema esemplificativo riferito alle predette dichiarazioni.

**Il concorrente dovrà inoltre allegare la seguente documentazione:**

- domanda di partecipazione all'asta (come da allegato fax simile);
- fotocopia del documento di identificazione valido del sottoscrittore;
- ricevuta del versamento effettuato sul c.c.p. 1018466332 intestato al Comune di Fabbriche di Vergemoli per deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta. Tale deposito cauzionale sarà svincolato chiusura delle operazioni di gara ad eccezione di quello prodotto dagli aggiudicatari che verrà svincolato solo dopo la stipula del contratto di vendita.

**I documenti suddetti, assieme all'offerta redatta sulla scorta delle indicazioni contenute all'art. 3 dovranno essere inseriti nel plico grande, sigillato così come indicato all'art. 2, da far pervenire al protocollo dell'Ente entro le ore 12,00 del 15 settembre 2016.**

## **ARTICOLO 5 MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA E DISPOSIZIONI VARIE**

Per la vendita dell'immobile si procederà mediante asta pubblica con il sistema delle offerte a rialzo, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, secondo le procedure del R.D.827/1924.

~~L'asta pubblica sarà dichiarata deserta, qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.~~

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia d'importo pari o superiore a quello fissato dall'avviso d'asta, qualora si abbiano due o più offerte di uguale importo, si procederà secondo quanto indicato nell'art. 77 del R.D. 23/5/1924 n. 827 "si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti o ad estinzione di candela vergine, secondo ..... Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta..... la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario".

Non saranno prese in considerazione offerte a ribasso.

L'esercizio del diritto di prelazione relativo all'unità immobiliare del presente bando, potrà essere esercitato entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione provvisoria.

La stipulazione del contratto dovrà avvenire entro 60 giorni dall'aggiudicazione, previo versamento dell'intero importo dovuto.

All'acquirente faranno carico tutte le spese tecniche, (accatastamento, voltura, trascrizione, atto, frazionamento, ecc.), di pubblicazione e quelle relative e consequenziali all'atto di vendita stesso,

nonché le spese e le imposte ai sensi di legge e quelle relative all'atto di trasferimento; sono altresì a carico dell'acquirente tutte le spese di gara contrattuali, oltre quelle da esse dipendenti e conseguenti, nessuna esclusa ed accettata.

Il pagamento del residuo prezzo dovrà avvenire in unica soluzione al momento del rogito, mediante presentazione di versamento su c.c.p. n. 1018466332 intestato al comune di Fabbriche di Vergemoli, non è prevista la dilazione del versamento.

Al momento del rogito la cauzione, verrà detratta dall'importo complessivo da pagare.

La cauzione depositata da tutti i concorrenti, non aggiudicatari verrà restituita ad avvenuta redazione del verbale di aggiudicazione.

Qualora l'interessato non addivenga alla stipulazione dei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta, l'Amministrazione Comunale tratterà la cauzione versata, fatto salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno per la mancata esecuzione del contratto.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si fa riferimento alle norme disciplinanti l'alienazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827 e al vigente regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio.

**L'avviso di gara è consultabile anche sul sito Internet [www.comune.fabbrichedivergemoli.lu](http://www.comune.fabbrichedivergemoli.lu).**

**Per ulteriori informazioni e per ottenere copie del bando gli interessati potranno rivolgersi presso l'ufficio dell'Area Tecnica e Tecnico Manutentiva, siti in loc. Campaccio n. 2, 55020 Fabbriche di Vallico (tel. 0583761944, fax 0583761762).**

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Miniati Antonio Responsabile dell'Area Tecnica e Tecnico Manutentiva del comune di Fabbriche di Vergemoli.

Il Comune si riserva di rinviare, sospendere a annullare la gara, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi.

Fabbriche di Vallico, lì 23 agosto 2016

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
E TECNICO MANUTENTIVA

