

# Comune di Capannori

Servizio Affari Generali  
Ufficio Patrimonio - Espropri - Provveditorato

## AVVISO DI GARA CON PROCEDURA APERTA

### IL DIRIGENTE

Vista la Deliberazione del C.C. n. 63 del 4/11/2010 esecutiva ai sensi di legge

### RENDE NOTO

Che in esecuzione della deliberazione C.C. n. 63/2010 e della determinazione dirigenziale n. 2058 del 17/12/2010 è stata indetta gara con procedura aperta ai sensi dell'art. 37 del Regolamento della Contabilità Generale dello Stato approvato con R.D. n. 827 del 23/5/1924, nonché in base all'art. 5 del Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare dell'Amministrazione Comunale approvato con delibera del C.C. n. 35 del 23/6/2006, per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale distinti nei due lotti sotto indicati:

#### **Lotto n. 1 – Prezzo a base di gara € 5.400,00**

Area esterna lato est al parcheggio pubblico posto in Capannori, Via del Popolo; identificato catastalmente all'Agenzia del Territorio di Lucca, Sezione Terreni del Comune di Capannori Foglio 72 mappali 13/p. e 1092/p. (superficie mq. 64 circa).

#### **Lotto n. 2 – Prezzo a base di gara € 66.700,00**

Aree residuali lato sud est ex area PIP di Carraia; identificata catastalmente all'Agenzia del Territorio di Lucca, Sezione Terreni del Comune di Capannori, foglio 88 mappali 1197, 952, 944, 938, 941, 946 e 954 (superficie mq. 667 circa)

La gara con procedura aperta si terrà il giorno **14/2/2011 alle ore 11,00 e segg.** presso la Residenza Comunale, Piazza Aldo Moro, 1, procedendo per singolo lotto, in ordine crescente per numero identificativo. Le gare relative ai lotti per i quali non siano stati presentati documenti, saranno dichiarate deserte.

Ogni concorrente potrà partecipare all'acquisto di uno o più lotti, presentando separate offerte.

### **OFFERTA E DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE PER L'AMMISSIONE ALLA GARA**

Le offerte devono essere di importo **superiore al prezzo base di vendita** indicato nell'avviso di asta, così come di seguito:

- per il lotto n. 1 aumentate di una somma pari a € 100 e suoi multipli;
- per il lotto n. 2 aumentate di una somma pari a € 1000 e suoi multipli.

Le offerte dovranno pervenire al Comune di Capannori, pena l'esclusione, entro e non oltre **le ore 13,00 del giorno 11/2/2011** in plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato

a:

“Comune di Capannori – Ufficio Patrimonio-Espropri – Piazza Aldo Moro, 1 – 55012 Capannori (Lu)”.

Il recapito del plico rimane comunque ad esclusivo rischio e pericolo del mittente e non sono pertanto ammessi reclami per offerte non pervenute, o pervenute in ritardo, qualora – per qualsiasi motivo il plico non giungesse a destinazione in tempo utile.

Il plico deve recare all'esterno, in caratteri chiari e in buona evidenza, a pena di esclusione, il nominativo e la residenza del concorrente nonché l'oggetto della gara e cioè la seguente dicitura: “GARA CON PROCEDURA APERTA PER ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – LOTTO N. ....”

Il plico all'interno deve contenere:

1. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA – (redatta secondo lo schema di cui all'allegato 1) in carta legale, con firma dell'offerente resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e successive modifiche ed integrazioni, contenente anche l'OFFERTA ECONOMICA che dovrà essere redatta in lingua italiana.

Nell'offerta dovrà essere indicato il prezzo che l'interessato offre (prezzo espresso in euro, in cifre ed in lettere).

2. PROVA DELL'AVVENUTA COSTITUZIONE DEL DEPOSITO CAUZIONALE – pari al 5% del prezzo a base d'asta, mediante produzione di assegno circolare o di polizza assicurativa o di fideiussione bancaria.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità della dichiarazione prodotta dall'offerente circa la capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione anche successivamente all'aggiudicazione e alla stipulazione del contratto di compravendita. Resta inteso che la mancata veridicità della dichiarazione comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la rescissione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. L'ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo il diritto al maggior danno.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro i termini fissati o sul quale non siano apposte le diciture relative al mittente o alla specificazione della gara.

## **PROCEDURA DELLA GARA**

### **Prezzo dell'immobile e condizioni di vendita:**

La gara verrà aperta sui prezzi di riferimento di ogni singolo lotto.

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e con le destinazioni in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi, eventualmente esistenti e i partecipanti alla gara con procedura aperta con la presentazione dell'offerta dichiarano di esserne a conoscenza. L'aggiudicatario non potrà quindi sollevare eccezioni di sorta.

### **Modalità di gara e criteri di aggiudicazione**

Il Dirigente del Servizio Affari Generali è l'autorità che presiede l'incanto.

Dell'esito della gara di procedura aperta sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita. L'ente proprietario, pertanto, non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Si procederà alla gara con procedura aperta adottando il metodo delle offerte segrete di cui all'art.73 lettera c) del R.D. 827/1924.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 120° giorno successivo all'aggiudicazione e, comunque, entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla sua presentazione.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliorìa al di fuori del caso di parità di migliori offerte valide. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, secondo la sua espressa dichiarazione rilasciata ai sensi di quanto esposto al successivo punto, ben conosce l'immobile nel suo complesso e nelle sue singole parti.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che offrirà il prezzo maggiore in aumento sull'importo posto a base d'asta; in caso di parità di due o più offerte valide l'Amministrazione dell'Ente inviterà gli offerenti a far pervenire, entro e non oltre 10 giorni dalla data di invito, un'offerta in aumento sul prezzo originario. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'ente.

L'Amministrazione Comunale si riserva di addivenire o meno a suo insindacabile giudizio, all'aggiudicazione provvisoria ed a quella definitiva.

### **Deposito cauzionale**

Per partecipare alla gara è richiesto un deposito cauzionale di garanzia pari al 5% del prezzo fissato a base di gara, uno per ciascun lotto, effettuato mediante:

- assegno circolare intestato al Comune di Capannori;
- fideiussione bancaria o polizza fideiussoria rilasciata da primario istituto di credito o primaria compagnia assicuratrice autorizzata, recante la clausola dell'esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944, 2° comma, codice civile) nonché l'espressa rinuncia a far valere l'eccezione di decadenza dei termini.

Il predetto deposito cauzionale sarà svincolato in favore dei soggetti non aggiudicatari al momento della stipula del contratto di compravendita e comunque non oltre 150 giorni dalla data di

presentazione dell'offerta.

## CONDIZIONI GENERALI ED INFORMAZIONI

**Ogni e qualsiasi onere necessario per la stipula dell'atto pubblico di vendita, sarà a totale cura e spese dell'acquirente. A titolo puramente esemplificativo e non esaustivo si indicano: regolarizzazioni ipocatastali ed urbanistiche, aggiornamenti catastali, riconfinazioni, frazionamenti, attestazioni certificazioni energetica, certificazioni impianti ecc....**

Tutte le spese inerenti all'asta faranno carico all'Amministrazione Comunale, mentre tutte le spese inerenti alla stipula del rogito, tassa di registro e di voltura e comunque tutte quelle inerenti alla compravendita, saranno poste a totale carico dell'aggiudicatario.

L'immobile viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come posseduto dal Comune di Capannori, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accesso e recesso, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive, se ed in quanto esistenti e possano legalmente competere.

La vendita è fatta a corpo e non a misura; non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

Il Comune venditore garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli dei beni, restando esonerato dal fornire la relativa documentazione.

In applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della Legge 23.12.1996 n. 662, per i relativi atti 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. L'aggiudicazione degli immobili viene effettuata con riserva degli eventuali diritti di prelazione da parte degli aventi titolo.

Sono esclusi dalla partecipazione all'asta:

- coloro che risultano interdetti, inabilitati o che abbiano subito una procedura di fallimento o nei confronti dei quali siano in corso procedure di interdizione, di inabilitazione o di fallimento o abbiano presentato richiesta di concordato;
- coloro che abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- coloro che abbiano debiti insoluti verso il Comune di Capannori.

### **Stipulazione dell'atto di compravendita e pagamento del prezzo**

La stipulazione dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro e non oltre 40 giorni dalla notifica dell'approvazione del verbale di aggiudicazione definitiva, in data da concordarsi tra le parti, presso uno studio notarile scelto dall'acquirente. Tutte le spese di stipulazione inerenti e conseguenti ad essa saranno a totale carico dell'acquirente.

Il pagamento del prezzo (dedotto l'importo già versato a titolo di cauzione) avverrà in unica soluzione al momento del rogito notarile.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine di 40 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e l'ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

In tal caso l'Ente si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

La partecipazione alla gara implica la piena conoscenza delle condizioni di fatto e di diritto degli immobili e degli atti tecnici in visione. L'aggiudicatario non potrà quindi sollevare eccezioni di sorta.

### **Rinvio**

Per quanto non richiamato nel presente bando, si fa riferimento alle disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato di cui al R.D. n. 827 del 23/5/1924 e successive modificazioni ed integrazioni.

### **Privacy**

Ai sensi del D. Lgs. 30/06/2003 n.196 si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Capannori per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Capannori.

### **Richiesta e ritiro bando**

Il presente bando può essere visionato sul sito internet del Comune di Capannori al seguente indirizzo: [www.comune.capannori.lu.it](http://www.comune.capannori.lu.it), oppure ritirato presso l'Ufficio Patrimonio – Espropri – Provveditorato del Comune.

### **Informazioni**

Le informazioni concernenti il bando di gara ed i vari aspetti tecnici della vendita potranno essere richiesti al Servizio Patrimonio – tel. 0583/428216 – 0583/428232-428311.

Il Responsabile del Procedimento è lo Spec. Tec. Geom. Pierangelo Stanghellini

### **Sopralluogo degli immobili**

Gli immobili potranno essere visitati nel periodo di pubblicazione del presente avviso di gara previo appuntamento da concordarsi con il suddetto Ufficio Patrimonio – Espropri – Provveditorato.

Capannori, 24 gennaio 2011

IL DIRIGENTE  
Dott. Giuseppe Marianetti