

COMUNE DI LAJATICO

Provincia di Pisa

Cod. Fisc. e Part. I.V.A. 00320160500

e-mail: m.giannelli@comune.lajatico.pi.it

Via G. Garibaldi, 5 - 56030 LAJATICO

2° SETTORE – INTERVENTI AL TERRITORIO

Lajatico, li 20.03.2018

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILIARE MEDIANTE UNICO E DEFINITIVO INCANTO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

A V V I S A

Che il giorno **23 maggio 2018, alle ore 10:00**, in esecuzione della determinazione del Responsabile del 2° Settore n. 32 del 20.03.2018, presso la sede del Comune di Lajatico, Via Garibaldi, 5, si terrà un'asta pubblica ad unico e definitivo incanto per la vendita di un appartamento con ingresso indipendente ed autorimessa.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE IN VENDITA

Appartamento di civile abitazione con ingresso indipendente situato al piano primo ed un locale uso garage a piano terra, ubicato in Lajatico, Via Garibaldi, 37/39, compreso il mobilio presente all'interno. L'appartamento ha una superficie lorda catastale di mq. 72 e vi si accede da corte comune posta lungo Via Garibaldi. È composto da locale pranzo/soggiorno, angolo cottura con piccolo ripostiglio, camera da letto, bagno e locale di sgombero; è individuato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pisa – Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Lajatico, al foglio 14, particella 161, subalterno 3, categoria A/4, classe 2, consistenza vani 3,5, superficie catastale mq. 72, rendita €. 236,80. Il garage ha una superficie lorda catastale di mq. 32, vi si accede da corte comune posta lungo Via Garibaldi ed ha un'altezza interna di circa mt. 2,40; è individuato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pisa – Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Lajatico, al foglio 14, particella 161, subalterno 2, categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 29, superficie catastale mq. 32, rendita €. 38,94 – **IMPORTO A BASE D'ASTA €.** 75.000,00 (euro settantacinquemila) a corpo, fuori campo IVA in quanto la vendita viene effettuata dal Comune di Lajatico nell'esercizio dell'attività istituzionale e non commerciale, ex art. 4 del D.P.R. 633/1972.

Le caratteristiche degli immobili vengono meglio precisati nella Scheda Tecnica approvata con la determinazione di cui sopra e gli stessi sono nel pieno possesso del Comune di Lajatico.

AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà tenuta, ai sensi del regolamento sulla contabilità Generale dello Stato e con le modalità previste dall'art. 73, lettera c) e 76 del R. D. 23.5.1924, n. 827, ad unico e definitivo incanto, per mezzo di offerte segrete esclusivamente in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia presentata una sola offerta valida. L'aggiudicazione sarà dichiarata a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta ed in presenza di offerte uguali si procederà alla rinegoziazione con gli offerenti, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.5.1924 n. 827.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte, a pena di esclusione, devono essere redatte e presentate con le modalità di seguito specificate.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto, né la presentazione di offerte dopo la scadenza del termine di

presentazione di cui al presente avviso.

Non sono ammesse offerte per telegramma; saranno dichiarate nulle dal Presidente della gara le offerte condizionate, o espresse in modo indeterminato, o i cui depositi cauzionali risultino effettuati in somma inferiore a quella richiesta.

L'offerta vincola immediatamente l'aggiudicatario, mentre sarà impegnativa per l'Amministrazione soltanto dopo che sarà adottata la determinazione dirigenziale di presa d'atto delle operazioni di gara.

Per quanto non previsto nel presente avviso d'asta, varranno le disposizioni sull'Amministrazione del patrimonio e sulla Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23.5.1924, n. 827 e successive modificazioni e integrazioni.

INVIO DELLE OFFERTE

L'offerta dovrà essere redatta secondo quanto indicato al successivo punto 3) del paragrafo "DOCUMENTAZIONE", chiusa in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, ai fini della segretezza.

Detta busta, che non dovrà contenere altri documenti, dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura: "OFFERTA PER LA GARA DEL 23.05.2018 ALLE ORE 10".

La busta contenente l'offerta, dovrà essere a sua volta racchiusa in una seconda busta contenente la documentazione di cui ai successivi punti 1) e 2) del paragrafo "DOCUMENTAZIONE", debitamente sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura e dovrà riportare il nominativo dell'offerente e la seguente dicitura: "NON APRIRE. CONTIENE OFFERTA PER LA GARA DEL 23.05.2018 ALLE ORE 10".

Il plico formato come sopra indicato, dovrà essere fatto pervenire a mano o a mezzo posta raccomandata al Comune di Lajatico – Ufficio protocollo - Via Garibaldi, 5 - 56030 Lajatico (PI), entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la gara.

L'offerta e le dichiarazioni allegare vanno redatte in lingua italiana.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi causa lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Trascorso il termine fissato, non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato.

Il Presidente della gara giudica inappellabilmente sul merito dei documenti prescritti per l'ammissione alla gara stessa (art. 68 del R.D. 23.5.1924, n. 827).

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara in oggetto o di prorogare la data, dandone motivata comunicazione ai concorrenti, senza che questi possano accampare pretesa alcuna.

DOCUMENTAZIONE

Devono essere allegati i seguenti documenti amministrativi e finanziari:

1) Deposito cauzionale:

I partecipanti alla gara dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del valore a base d'asta, sotto forma di fideiussione bancaria escutibile a prima richiesta, rilasciata da primario Istituto di Credito a favore del Comune di Lajatico. La fideiussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione e dovrà comunque essere valida per almeno un anno dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Importo cauzione: €. 7.500,00 (Euro settemilacinquecento/00).

Ai concorrenti esclusi o non aggiudicatari, la fideiussione sarà restituita terminato l'esperimento d'asta, previa presentazione di documentazione attestante l'idoneità del presentatore al ritiro della stessa; in caso di offerta presentata congiuntamente da più persone o imprese, il ritiro potrà avvenire previa presentazione di apposita delega firmata da tutti i firmatari dell'offerta.

Sarà invece trattenuta la fideiussione dell'aggiudicatario, che sarà svincolata solo dopo il versamento della prima rata, pari al 30% del prezzo offerto, che costituirà caparra confirmatoria.

2) Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28.12.2000:

Ciascun concorrente, a pena di esclusione dalla gara, dovrà presentare una dichiarazione in carta semplice debitamente sottoscritta, con unita fotocopia di un valido documento di identità, con la quale attesti:

- a) Di aver preso conoscenza e di accettare espressamente ed incondizionatamente tutte le prescrizioni dell'avviso d'asta, delle specifiche tecniche ed urbanistiche relative all'immobile posto in vendita e di tutti gli atti ed elaborati richiamati nelle stesse;
- b) Di aver preso visione dell'immobile per il quale partecipa all'asta e di impegnarsi ad acquistarlo, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e di diritto in cui viene proposto in vendita, a corpo e non a misura e con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi;
- c) La conoscenza di quanto previsto dal D.P.R. 445/2000, artt. 75 "Decadenza dai benefici" e 76 "Norme penali" in merito alle sanzioni previste per le dichiarazioni false, la formazione e l'uso di atti falsi.

SE PERSONA FISICA:

- a) Nome, cognome, data e luogo di nascita, indirizzo, codice fiscale, regime patrimoniale (se coniugato) o, in alternativa, di non essere coniugato;
- b) L'inesistenza, a proprio carico, di cause di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione secondo la normativa vigente e, comunque, l'inesistenza di cause ostative previste dalla legislazione antimafia.

SE PERSONA GIURIDICA:

- a) La denominazione, natura giuridica, la sede legale, codice fiscale e partita IVA, i dati di iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- b) I dati anagrafici del titolare per le imprese individuali, delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa per le società di capitale, ovvero di tutti i soci per le società in nome collettivo e di tutti i soci accomandatari, per le società in accomandita semplice;
- c) Che l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazione equivalente e non ha presentato domanda di concordato e di amministrazione controllata.

3) *Offerta economica:*

L'offerta, redatta in carta da bollo da €. 16,00, dovrà contenere l'indicazione chiara e precisa del prezzo offerto, espresso chiaramente in cifre ed in lettere, e dovrà essere sottoscritta con firma autografa e per esteso dal concorrente o dal, legale rappresentante, in caso d'impresa o società.

L'offerta presentata da più soggetti, solidalmente responsabili, dovrà essere firmata da tutti gli offerenti.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

La stipulazione del rogito di compravendita dovrà avvenire entro 4 (quattro) mesi dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà versare:

- Il 30% del prezzo offerto entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, che costituirà caparra confirmatoria,
- Il saldo del prezzo offerto alla stipula del rogito.

E' consentito il versamento della caparra, in caso di offerta presentata da più soggetti, sia con un unico versamento che con versamenti distinti, ma la somma dei versamenti effettuati dovrà corrispondere al 30% del prezzo offerto di cui sopra.

Condizioni di vendita:

- La vendita sarà fatta ed accettata alle condizioni previste nell'elaborato relativo alla Scheda Tecnica. La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipulazione del rogito di compravendita. Dalla data del rogito decorreranno gli effetti attivi e passivi del trasferimento.
- L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui è proposto in vendita, a corpo e non a misura, con tutti i diritti, usi, servitù attive e passive apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere e con la garanzia dell'evizione a norma di legge.
- Qualora l'aggiudicatario, per causa a lui imputabile, non addivenga alla stipulazione nei termini e con le modalità indicate nel presente avviso d'asta, si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'Ente incamererà la caparra confirmatoria, a titolo di indennizzo, salvo

comunque il diritto al maggior danno.

- Sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula dell'atto di compravendita, che avverrà a cura del notaio scelto dall'aggiudicatario/acquirente.
- L'aggiudicazione è definitiva anche in presenza di una sola offerta.

CASI PARTICOLARI

Nel caso in cui più persone o imprese intendano partecipare alla gara congiuntamente, l'offerta e le dichiarazioni rese dovranno essere sottoscritte da tutti gli offerenti, solidalmente obbligati, che dovranno, inoltre, indicare nell'offerta il nominativo del loro rappresentante, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione.

Qualora l'offerta sia formulata da un procuratore, in nome e per conto dell'offerente, dovrà essere allegata la relativa procura, in originale o copia autenticata.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Il rogito di compravendita sarà stipulato necessariamente con l'aggiudicatario.

INFORMAZIONI

Il presente bando, completo della Scheda Tecnica, è consultabile e scaricabile dal seguente sito internet: <http://www.comune.lajatico.pi.it/page.php?id=504> .

Per ulteriori informazioni, per ricevere tutta la documentazione tecnica ed amministrativa o effettuare sopralluoghi, occorre rivolgersi, preferibilmente previo appuntamento, all'Ufficio Tecnico del Comune di Lajatico, Via Garibaldi, 5.

Ai sensi del D.Lgs 196/2003 e s.m.i. si informa che i dati personali dei partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento con o senza l'ausilio di mezzi informatici ed esclusivamente nell'ambito del procedimento d'asta. Titolare del trattamento è l'amministrazione comunale di Lajatico.

RINVIO

Per quanto non previsto dal presente bando si applicano le disposizioni del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, e si fa rimando alle normative vigenti in quanto applicabili.

Il responsabile del procedimento è il sottoscritto geom. Massimo Giannelli, telefono: 0587 930089, email: m.giannelli@comune.lajatico.pi.it .

IL RESPONSABILE DI SETTORE

geom. Massimo Giannelli

Allegati:

- *Fac-simile Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva*
- *Fac-simile Offerta economica*