

## COMUNE DI CAMPORGIANO

Provincia di Lucca

### BANDO VENDITA PICCOLA PORZIONE DI TERRENO IN FRAZIONE FILICAIA NEL COMUNE DI CAMPORGIANO

#### Avviso di vendita

UFFICIO TECNICO COMUNALE - Tel. 0583/618888 Fax 0583/618433

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio comunale del Responsabile del Procedimento, rende noto che **il giorno 20 agosto 2014 alle ore 11,00**, presso la sede del Comune di Camporgiano, Piazza Roma 1 -Ufficio Tecnico, avrà luogo l'asta pubblica per la vendita della seguente porzione di terreno, di proprietà del comune medesimo.

Trattasi di porzione di terreno adiacente alla strada che porta al cimitero di Flicaia meglio evidenziata nella planimetria allegata

Prezzo a base d'asta = € **2.500,00** (DUEMILACINQUECENTO/00).

Il Lotto sopra descritto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori.

Copia del presente bando nonché ulteriori informazioni e documenti possono essere acquisiti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Camporgiano, Piazza Roma 1, nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12,30.

Chi volesse effettuare un sopralluogo per prendere visione del bene è pregato di rivolgersi al tecnico del Comune di Camporgiano, così da concordare il giorno e l'ora del sopralluogo.

#### **OFFERTE PER PROCURA E PER PERSONA DA NOMINARE.**

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile. Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e trasmesse al Comune di Camporgiano in originale o copia autentica, con le modalità di seguito specificate. Allorché le offerte sono presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto e presentare a suo nome i documenti di seguito indicati, dichiarando, nella domanda di cui al successivo punto 1 che l'offerta è presentata per persona da nominare.

Ove l'offerente per persona da nominare risulti aggiudicatario, il medesimo offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e solidale della medesima; tale dichiarazione

deve essere fatta, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, al più tardi entro tre giorni successivi a quello di esperimento dell'incanto e fatta pervenire al Comune di Camporgiano entro gli ulteriori successivi tre giorni. Qualora l'offerente non faccia la dichiarazione nei termini e nei modi descritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

#### **DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Gli interessati a partecipare all'asta oggetto del presente bando dovranno far pervenire al **COMUNE DI CAMPORGIANO – PIAZZA ROMA 1 - 55031 CAMPORGIANO** entro e non oltre le ore **10,00 del giorno 20 agosto 2014** un plico chiuso e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposto un timbro, impronta o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), sul quale plico dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura:

**"NON APRIRE. CONTIENE DOCUMENTI PER ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 20 agosto 2014 VENDITA TERRENO IN FRAZIONE FILICAIA DEL COMUNE DI CAMPORGIANO**

Il plico potrà essere consegnato a mano ovvero spedito tramite corriere o a mezzo servizio postale. **A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione alla gara)**, non assumendosi l'amministrazione comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'ufficio protocollo oltre il detto termine. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente il timbro e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'ufficio protocollo, all'atto del ricevimento. L'ufficio protocollo osserva il seguente orario: dal lunedì al venerdì ore 9-13.

**I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.**

All'interno del plico dovranno essere inseriti i seguenti documenti, tutti in lingua italiana:

**1) Domanda di partecipazione all'asta**, redatta su carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa non autenticata dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, specifica del regime patrimoniale (se coniugato), mentre, per le società ed enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita IVA, generalità, residenza e qualità del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della società/ente. La domanda dovrà

altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta.

**Indipendentemente dal soggetto offerente, la domanda dovrà in ogni caso contenere le seguenti dichiarazioni, a pena di non ammissibilità della domanda stessa:**

□ dichiarazione di presentare l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall'avviso d'asta, la persona per la quale ha agito" (questa dichiarazione è da rendere solo nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare);

□ dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta;

□ dichiarazione di aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, ecc.) disponibili presso il Comune di Camporgiano in relazione al bene oggetto di vendita";

□ dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto del bene posto in vendita, ed in particolare la situazione urbanistica del lotto medesimo";

□ dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di cento giorni dalla data dell'esperimento d'asta";

□ dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione del bene non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita con il contestuale ed integrale pagamento del prezzo di acquisto";

□ dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita del bene saranno totalmente a carico dell'acquirente";

□ dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare che, al momento della stipula del contratto di vendita, l'acquirente dovrà corrispondere al comune, in aggiunta al prezzo di vendita, la somma equivalente allo 0,50% del prezzo stesso per spese d'asta e di istruttoria";

□ dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione del bene oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale infruttifero";

□ dichiarazione di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni ai sensi dell'articolo 10 della legge n. 575 del 31/5/1965 e successive modifiche ed integrazioni, in materia di disposizioni antimafia".

La domanda di partecipazione può essere redatta utilizzando lo schema allegato 1 parte integrante del presente avviso. E' consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, la domanda contenga, a pena di esclusione dalla gara, tutti i dati e le dichiarazioni di cui al presente punto 1).

**2) fotocopia** di documento di identità del sottoscrittore della domanda di cui al precedente punto 1).

**3) (solo se occorre) procura speciale** in originale o copia autenticata.

**4) (solo per gli offerenti diversi dalle persone fisiche): certificato di iscrizione al Registro delle imprese** (di data non anteriore a sei mesi da quella prevista per l'esperimento dell'asta) nel caso di impresa/società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di ente non iscritto nel medesimo Registro, copia autentica dell'atto da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, i documenti di cui al presente n. 4) possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

**5) Cauzione.** Per ogni offerta che si intende effettuare dovranno essere allegate altrettante cauzioni costituite da:

**a) Assegno circolare non trasferibile intestato all'Amministrazione Comunale di Camporgiano di un importo pari al 10% dell'importo a base d'asta (€ 2500,00).**

ovvero, in alternativa

**b) Originale di polizza fidejussoria assicurativa oppure di fidejussione bancaria a prima richiesta, a garanzia del pagamento dell'importo pari al 10% dell'importo a base (€ 2.500,00),** rilasciata a titolo di cauzione, a favore del Comune di Camporgiano-rispettivamente da primaria Compagnia di Assicurazione o primario Istituto di Credito, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta, recante la clausola della rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944 del C.C., nonché l'espressa rinuncia a far valere l'eccezione di decadenza dei termini di cui all'art. 1957 del C.C.

Si precisa che, in qualunque forma venga costituita, la cauzione è infruttifera e che quindi non sono dovuti interessi da parte del comune.

La cauzione, in qualunque forma venga costituita, dovrà essere inserita nel plico assieme agli altri documenti e non all'interno delle buste contenenti le offerte.

**6) Busta contenente l'offerta economica.** L'offerta, redatta su carta da bollo, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, dovrà indicare:

a) in caso di persona fisica, nominativo e dati anagrafici, residenza e codice fiscale della persona che sottoscrive l'offerta stessa; in caso di società/ente, nominativo, dati anagrafici, residenza, qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della società/ente, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita I.V.A. della società/ente;

b) prezzo offerto - comprensivo della base d'asta e dell'aumento - espresso in Euro, in cifre ed in lettere, al netto di ogni imposta o tassa.

L'offerta può essere redatta utilizzando lo schema allegato 2 parte integrante del presente avviso. E' consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, l'offerta contenga, a pena di esclusione dall'asta, tutti i dati e le dichiarazioni di cui al presente punto 6).

Sono ammesse solo offerte in aumento (o almeno pari) rispetto al prezzo a base d'asta con esclusione delle offerte in ribasso.

**L'offerta dovrà, pena l'esclusione dalla gara, essere a sua volta chiusa in apposita busta, sigillata e recante all'esterno la dicitura "Offerta per l'asta pubblica – TERRENO IN FRAZIONE FILICAIA "** La busta contenente l'offerta dovrà essere sigillata con le stesse modalità del plico ed inserite all'interno del plico stesso.

Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

#### **CONDIZIONI PARTICOLARI REGOLANTI L'ASTA**

Nel caso in cui il plico non contenga anche uno solo dei documenti richiesti ai punti precedenti, verrà esclusa dalla gara l'offerta o le offerte in esso contenute.

Costituirà altresì motivo di esclusione dalla gara la presentazione dell'offerta economica che non sia contenuta nella busta interna, chiusa e sigillata. Inoltre in tale busta interna dovrà essere inclusa unicamente l'offerta economica, con esclusione di ogni altro atto o documento che, ove erroneamente compreso nella predetta busta interna, sarà considerato come non presentato, con conseguente esclusione dalla gara.

Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello medesimo soggetto.

Sono ammesse offerte cumulative, cioè presentate da parte di due o più concorrenti, in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

In caso di offerta cumulativa, devono osservarsi le seguenti prescrizioni, **a pena di esclusione dall'asta:**

- le dichiarazioni di cui al precedente punto 1) dovranno essere rese da ciascuno dei concorrenti, con le modalità sopra precisate;
- le fotocopie dei documenti di identità dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle dichiarazioni di cui al punto 1;
- i documenti di cui al precedente punto 4) dovranno essere presentati, se uno o più degli offerenti è soggetto diverso da persona fisica, da ciascuno degli interessati;
- l'offerta di cui al precedente punto 6) dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno dei concorrenti.

#### **MODALITÀ' DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni e sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato (o almeno pari al prezzo stesso), ai sensi dell'art. 73 lettera e) e 76, 2° comma, del medesimo decreto. Non sono ammesse offerte al ribasso.

L'asta si svolgerà in data 20 agosto 2014 ore 11,00 in una sala aperta al pubblico del Palazzo sede del Comune di Camporgiano, posto in Camporgiano, Piazza Roma 1, e sarà presieduta dal sottoscritto responsabile del Procedimento. Sarà verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e, successivamente, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'amministrazione, purché il prezzo sia migliore, o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta. All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché il prezzo offerto sia superiore, o almeno pari, rispetto alla base d'asta. In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, il Comune di Camporgiano comunicherà ai medesimi l'invito a presentare un'ulteriore offerta in aumento, che dovrà essere recapitata all'indirizzo già richiamato (e cioè COMUNE DI CAMPORGIANO - PIAZZA Roma 1), inserita in busta chiusa e sigillata e recante sul frontespizio la dicitura "Non aprire. Contiene offerta economica per l'asta relativa all'avviso **vendita terreno in frazione Filicaia**, entro le ore 12 del terzo giorno lavorativo successivo a quello di ricevimento della comunicazione inviata dall'amministrazione comunale. Il Comune di Camporgiano provvederà quindi, previa notizia agli interessati, all'apertura delle offerte segrete in aumento ed all'aggiudicazione provvisoria all'offerente che avrà presentato il prezzo più alto rispetto alle offerte precedenti. In caso di ulteriore parità si procederà come sopra e ad oltranza.

#### **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA - STIPULA DEL CONTRATTO**

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto regolare verbale, il quale però non tiene luogo né ha valore di contratto; alla gara dovrà infatti seguire formale procedimento di approvazione degli atti della gara stessa da parte del competente organo dell'amministrazione comunale. La presentazione dell'offerta vincola quindi da subito il concorrente mentre il Comune di Camporgiano non assumerà verso l'aggiudicatario provvisorio alcun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti l'incanto in questione avranno conseguito piena efficacia giuridica. Come già evidenziato nel presente avviso, l'offerta del concorrente è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il medesimo per il periodo di cento giorni dalla data dell'esperimento dell'asta. Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituita la cauzione. Il deposito cauzionale costituito in contanti dall'aggiudicatario verrà introitato dall'amministrazione a titolo di acconto prezzo. Nel caso di costituzione della cauzione mediante polizza

fidejussoria assicurativa o fideiussione bancaria, la stessa non potrà essere considerata come acconto prezzo e sarà restituita previo versamento della corrispondente somma, al più tardi al momento della stipula del contratto di vendita.

Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiararsi di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, l'amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario. In tale evenienza il Comune di Camporgiano si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

L'amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, il comune provvedere parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Camporgiano, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato nel più breve tempo tecnico possibile, una volta intervenuta l'adozione del provvedimento di approvazione delle operazioni di gara e comunque entro cento giorni dalla data dell'esperimento dell'asta.

Il prezzo di acquisto, (dedotta la cauzione, solo se presentata in contanti, a titolo di acconto prezzo) dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula del contratto di vendita; non sono consentite dilazioni di pagamento. Al momento della stipula del citato contratto, in aggiunta al prezzo di vendita, l'acquirente dovrà corrispondere al comune la somma equivalente allo 0,50% del prezzo stesso per spese d'asta e di istruttoria.

Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerenti il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'ente venditore. Si precisa che il contratto di vendita è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale, in quanto il comune, nella presente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto IVA.

#### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi della Legge 675/96 limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura.

sottoscritto responsabile di settore.

Camporgiano , lì 4 agosto 2014

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

*(geom. fabio Caproni)*