



SERVIZIO N. 6 – GESTIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO LAVORI PUBBLICI
Tel. 0583/82041 - 820450 – 820447 – Fax 0583/820459
e-mail: posta@comune.borgoamozzano.lucca.it

**AVVISO DI GARA PER LA VENDITA DI AREE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
BORGO A MOZZANO SITE NELL'AREA "EX 167" DEL COMPARTO DI TOMBETO
DEL CAPOLUOGO**

(art.73, comma 1, lettera c) e art.76 R.D. n.827 del 23.05.1024)

1) AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE: Comune di Borgo a Mozzano, Via Umberto I°, n. 1, 55023 – Borgo a Mozzano (LU) tel. 0583/82041-34 fax 0583/820459, Indirizzo e-mail: posta@comune.borgoamozzano.lucca.it

2) OGGETTO DELL'APPALTO: Vendita a mezzo di asta pubblica di aree di proprietà comunale inserite nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali" di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 31.03.2009.

Le aree oggetto del presente bando, sono suddivise per comparti ad ognuno dei quali corrisponde un lotto di vendita, che vengono di seguito riportati con indicazione dei relativi importi a base d'asta.

Comparto 1: lotto n. 1

Foglio n. 20, mappale n. 1156, mq. 308 x € 30 al mq., prezzo a base d'asta € 9.240,00

Foglio n. 20, mappale n. 1136, mq. 173 x € 30 al mq., prezzo a base d'asta € 5.190,00

Comparto 2: lotto n. 2

Foglio n. 20, mappale n. 1210, mq. 722 x € 30 al mq., prezzo a base d'asta € 21.660,00

Foglio n. 20, mappale n. 1116, mq. 119 x € 30 al mq., prezzo a base d'asta € 3.570,00

Comparto 3: lotto n. 3

Foglio n. 20, mappale n. 4156, mq. 402 x € 30 al mq., prezzo a base d'asta € 12.060,00

Foglio n. 20, mappale n. 50, mq. 181 x € 30 al mq., prezzo a base d'asta € 5.430,00

Comparto 4: lotto n. 4

Foglio n. 20, mappale n. 1208 (parte), mq. 341 x € 30 al mq., prezzo a base d'asta € 10.230,00

Comparto 5: lotto n. 5

Foglio n. 20, mappale n. 1208 (parte), mq. 399 x € 30 al mq., prezzo a base d'asta € 11.970,00

Foglio n. 20, mappale n. 50, mq. 390 x € 30 al mq., prezzo a base d'asta € 11.700,00

Comparto 6: lotto n. 6

Foglio n. 18, mappale n. 1041 (parte), mq. 329 x € 30 al mq., prezzo a base d'asta € 9.870,00

Comparto 7: lotto n. 7

Foglio n. 18, mappale n. 1041 (parte), mq. 998 x € 30 al mq., prezzo a base d'asta € 29.940,00

Lotto n. 8 (a partecipazione libera)

Foglio n. 20, mappale n. 1208 (parte), mq. 684 x € 30 al mq., prezzo a base d'asta € 20.520,00

Foglio n. 20, mappale n. 377, mq. 490 x € 30 al mq., prezzo a base d'asta € 14.700,00

Foglio n. 20, mappale n. 1113, mq. 1736 x € 30 al mq., prezzo a base d'asta € 52.080,00

Ai sensi dell'art. 21 del regolamento comunale per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 31.03.2009, alla presente gara potranno partecipare esclusivamente i proprietari o i superficiari delle aree PEEP del

comparto. Si precisa che per ogni lotto, sarà possibile presentare offerta per singoli mappali, ovvero per uno o più mappali dello stesso lotto.

3) MODALITA' DI ESPERIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica alle **ore 15.00 del giorno 28 Dicembre 2009**, presso la sede comunale.

Presidente della commissione di gara sarà il sottoscritto responsabile del Servizio Gestione del Territorio.

Sistema di aggiudicazione: asta pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) e dell'art. 76 del R.D. n. 827 del 23.05.1924, da effettuarsi per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso, con rialzo minimo del dieci per cento (10%) sul prezzo a base d'asta.

Ai sensi dell'art. 65, comma 9 del R.D. n. 827/1924, l'aggiudicazione sarà definitiva a pubblico incanto. Ai sensi dell'art. 65, comma 10 dello stesso R.D. n. 827/24, si procederà all'aggiudicazione anche quando venga presentata una sola offerta valida.

L'asta, in seduta pubblica, avrà il seguente svolgimento: constatata l'integrità dei sigilli, si apriranno le buste pervenute **entro il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 28 Dicembre 2009**, si esaminerà la correttezza e la completezza della documentazione inviata e si confronteranno le offerte valide, dandone lettura.

Sono ammesse solo le offerte con un rialzo minimo del dieci per cento (10%) sul prezzo a base d'asta. Il prezzo di aggiudicazione sarà quello più elevato. In caso di parità tra due o più concorrenti, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

4) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per ogni singolo lotto deve essere presentato un plico contenente l'offerta e la documentazione amministrativa come specificato al successivo punto 5).

Saranno esclusi dalla gara tutti i plichi al cui interno venga rinvenuta documentazione amministrativa e/buste contenenti offerte riferite a più lotti.

Il plico contenente la documentazione amministrativa e la busta dell'offerta, dovrà essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Sul plico, lato francobollo, dovrà essere riportata l'intestazione del mittente, l'indirizzo dell'amministrazione comunale e la dicitura: "**NON APRIRE. ASTA PER LA VENDITA DI AREE COMUNALI. LOTTO N.....SCADENZA ORE 12.00 DEL GIORNO 28.12.2009**". Il plico, A PENA DI ESCLUSIONE, dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Borgo a Mozzano, via Umberto I, n.1 55023 Borgo a Mozzano, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 28.12.2009**.

Farà fede il timbro, con data e ora apposti all'atto del ricevimento, dall'addetto all'ufficio protocollo del Comune di Borgo a Mozzano.

Orario di apertura al pubblico dell'ufficio protocollo: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e il martedì pomeriggio dalle ore 15.00 alle 17.00.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

5) DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE AL PUBBLICO INCANTO DA INSERIRE NEL PLICO:

5.1. Busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", che dovrà contenere a pena di esclusione:

- a) *domanda di partecipazione all'asta pubblica e contestuale dichiarazione* in bollo da euro 14,62 redatta esclusivamente in lingua italiana, utilizzando lo schema allegato al presente bando sotto la lettera "A", debitamente datata e sottoscritta ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR

445/2000 e corredata da fotocopia di documento d'identità del sottoscrittore. Nel caso in cui l'offerente partecipi alla gara a mezzo di procuratore, deve essere prodotta anche procura speciale (in originale o copia autenticata).

b) ricevuta comprovante l'avvenuto versamento dell'importo corrispondente al 10% (cauzione) del prezzo, posto a base d'asta, a garanzia dell'offerta presentata; si intende una cauzione per ogni singolo lotto per il quale si intende concorrere. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato in contanti presso la Tesoreria Comunale – Cassa di Risparmio di Lucca Pisa Livorno filiale di Borgo a Mozzano – IBAN: IT04Q0620070110000000235273, Causale: “Depositi cauzionali provvisori: Lotto n.....”.

La cauzione potrà essere costituita anche mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della legge 348/1982 o da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del decreto legislativo 01/09/93 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica.

Si precisa che:

- non sarà ritenuta valida alcun'altra forma di versamento e non verranno quindi accettati assegni in allegato alla documentazione di gara;
- la cauzione, **a pena di esclusione**, dovrà essere:
 1. valida per almeno 180 giorni dal termine ultimo di presentazione dell'offerta,
 2. contenere l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune di Borgo a Mozzano;
- nel caso di polizza rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del Decreto Legislativo 385/93, deve essere prodotta, a pena di esclusione, copia dell'autorizzazione del Ministero dell'economia e delle finanze.

5.2. Busta B “OFFERTA ECONOMICA” che dovrà essere redatta, a pena di esclusione, come di seguito precisato:

L'offerta, in marca da bollo da euro 14.62 che dovrà essere redatta esclusivamente in lingua italiana, utilizzando lo schema allegato al presente bando sotto la lettera “B”, sottoscritta per esteso dell'offerente, dal suo legale rappresentante o da un suo procuratore, e con le seguenti indicazioni, a pena di esclusione:

- a) generalità complete dell'offerente;
- b) ammontare del prezzo offerto in cifre e in lettere (superiore all'importo posto a base di gara con un rialzo minimo del dieci per cento (10%) del prezzo a base d'asta) che il concorrente offre per l'acquisizione del lotto cui si riferisce l'offerta medesima.

In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida e vincolante quella più favorevole all'Ente.

Si precisa che non saranno ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione a terzi, mentre saranno ammesse le offerte per procura speciale. Tale documentazione dovrà essere prodotta esclusivamente in forma notarile e in copia autentica, pena l'esclusione dalla gara.

6) FORMA DEL CONTRATTO

La stipulazione dei singoli contratti di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico amministrativo a rogito del Segretario Generale del Comune di Borgo a Mozzano o, qualora richiesto dall'acquirente, mediante atto pubblico notarile.

Le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

Il contratto sarà assoggettato alle imposte di legge.

7) AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI

7.1. I beni posti in vendita dal Comune di Borgo a Mozzano con il presente avviso, ed elencati nel precedente punto 2), sono venduti A CORPO e non a misura, per il prezzo che risulterà nell'esperimento dell'asta e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui essi si trovano e come sono posseduti dal Comune, ed il loro trasferimento avverrà in piena proprietà, libera da trascrizioni pregiudizievoli e con tutte le azioni, diritti, ragioni, servitù attive e passive inerenti, ben note alla parte acquirente per il solo fatto di aver concorso all'aggiudicazione, con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca.

7.2. La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo, mentre ai concorrenti non aggiudicatari sarà svincolata entro trenta giorni dal provvedimento di aggiudicazione.

Le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

7.3. Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida.

7.4. Le offerte non conformi a quanto disposto con il presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte condizionate, sottoposte a termini, indeterminate, o che fanno riferimento ad altre offerte.

7.5. Sono ammesse solo offerte con rialzo minimo del dieci per cento (10%) sul prezzo a base d'asta.

8) ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

8.1. L'aggiudicatario dovrà:

a) corrispondere il prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, in misura pari al 100%, entro 30 giorni dalla richiesta scritta del Comune di Borgo a Mozzano, presso la Tesoreria Comunale- Cassa di Risparmio di Lucca Pisa Livorno.

b) firmare il contratto di compravendita versando le relative spese contrattuali, compresa l'imposta di registro.

8.2. Il mancato o incomplete versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine di cui al precedente punto 8.1 lett. a), comporterà di pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale del deposito di garanzia o l'escussione della garanzia fideiussoria prestata, fatta salva la richiesta del Comune di Borgo a Mozzano di risarcimento per danni.

Si avverte che eventuali verifiche da cui risulti che l'aggiudicatario non è in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara, o il mancato adempimento di quanto previsto al precedente punto 8.1 lett. a) e b), comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva.

Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione al pubblico incanto, il Comune di Borgo a Mozzano procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, all'escussione della relativa cauzione ed alla assegnazione all'Autorità Giudiziaria, con facoltà di esclusione del concorrente dalle successive gare dell'Ente, e fatta salva la richiesta di risarcimento per danni.

Nel caso la falsità venisse accertata nei confronti delle dichiarazioni rese dal miglior offerente, il Comune si riserva la facoltà, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta, di dichiarare decaduta l'aggiudicazione.

9) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. n.196/2003, si informa che:

- a) le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti sono inerenti il procedimento indicato nell'oggetto del presente avviso d'asta;
- b) il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara,
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto a rispondere o al trattamento dei dati comporta l'esclusione dal procedimento in argomento;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno del Comune di Borgo a Mozzano coinvolto nel procedimento; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del D. Lgs. n. 267/2000 e della Legge n. 241/1990, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia e gli organi dell'Autorità Giudiziaria nell'ambito di procedimento a carico dei concorrenti;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs. n. 196/2003;
- f) soggetto attivo nella raccolta dei dati è il Comune di Borgo a Mozzano;
- g) Titolare del trattamento è il Comune di Borgo a Mozzano, via Umberto I, n.1- Borgo a Mozzano.

10) ALTRE INFORMAZIONI

10.1. Le relazioni tecniche di stima dei lotti posti in vendita ed oggetto del presente avviso d'asta sono consultabili presso il Servizio Gestione del Territorio del Comune di Borgo a Mozzano, tutti i giorni lavorativi, escluso il sabato, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 .

10.2 Il presente bando è pubblicato all'albo pretorio del Comune di Borgo a Mozzano sul sito www.comune.borgoamozzano.lucca.it, nonché all'albo pretorio Comunale.

10.3. Ogni chiarimento tecnico o informazione di carattere amministrativo in merito alla pubblicazione ed al procedimento del pubblico incanto, potranno essere richiesti telefonicamente dalle ore 9,00 alle ore 12,00 alla D.ssa Pera Samuela del Servizio Amministrativo (Tel. 0583/820468).

10.4 Il Comune garantisce la proprietà delle unità immobiliari oggetto del presente avviso d'asta.

10.5. I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme riportate nel presente bando. Per quanto non previsto dalle condizioni di cui sopra valgono le vigenti disposizioni di legge.

10.6. Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria del Foro di Lucca.

10.7. Procedura indetta con determinazione del Responsabile del Servizio Gestione del Territorio n. 980 del 9.12.2009.

10.8. Responsabile unico del procedimento è il Geom. Mario Gertoux, responsabile del Servizio Gestione del Territorio.

Borgo a Mozzano, 9.12.2009

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO
Geom. Mario Gertoux