



COMUNE DI BARGA

(Provincia di Lucca)

Via di Mezzo, 45 - 55051 BARGA -

Telef. 0583/72428 - 724763 - Fax 0583/723745- Sito Internet www.comune.barga.lu.it

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

VENDITA DI FABBRICATO di PROPRIETA' COMUNALE, DENOMINATO "LAVATOIO PUBBLICO IN FRAZIONE CASTELVECCHIO PASCOLI – LOCALITA' AI CONTI –

IL RESPONSABILE DEL SETTORE LL.PP. - PATRIMONIO

in esecuzione della deliberazione della Giunta Municipale n. 96 del 21 maggio 2019, immediatamente eseguibile, e della determinazione del Responsabile del Servizio n. 704 del 28 maggio 2019 ed in conformità a quanto disposto dal Regolamento per la disciplina dei Contratti,

RENDE NOTO

- che il **giorno 18 Giugno 2019 - alle ore 15.00**, presso la sede del Comune di Barga - Via di Mezzo, n. 45, avrà luogo asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete in aumento (massimo rialzo sul prezzo a base d'asta), ai sensi dell'art.73, lett.c), del R.D. 23/05/1924, n.827 per la vendita, al miglior offerente, dell'immobile di proprietà comunale **denominato "Lavatoio Pubblico posto in Castelvecchio Pascoli - Localita' Ai Conti -**

1 – DESCRIZIONE, CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

Ubicazione:

Il vecchio lavatoio pubblico, in disuso, si trova in Castelvecchio Pascoli – Localita' Ai Conti - nei pressi del nucleo abitato, a fianco della strada vicinale.

Descrizione:

il vecchio lavatoio ha dimensioni in pianta di m. 4,50 x 3,60, con un'altezza interna di m. 2,20 ed esterna di m. 2,30 /3,50, quindi ha una superficie coperta di mq. 16,20 oltre alle scale esterne, ed un volume reale di mc. 35,64.

- La muratura e' in pietrame a faccia vista di buona fattura dello spessore di cm. 40.

Il tetto e' costituito da una struttura in legname di castagno a forma di padiglione, sostenuto da due capriate di cui una con una trave fratturata; il manto di copertura e' in cotto tipo marsigliesi.

All'interno sono ancora presenti i vecchi pozzi lavatoi.

Il piano interno di calpestio e' rialzato di circa m. 1,00 rispetto al piano di campagna circostante, escluso il lato posteriore dove si trova allo stesso livello del piano di campagna.

-Confini:

Il terreno circostante il fabbricato su tre lati (il quarto lato confina con la strada vicinale), risulta catastalmente intestato alla Societa' Borgo ai Conti srl, con sede in Firenze.

- Dati identificativi catastali:

Il bene e' rappresentato in Catasto del Comune di Barga nel Foglio di Mappa n. 27 - Particella n. 507, della superficie catastale di mq. 13 e reale di mq. 18 circa, comprese le scalette esterne di accesso.

- Dati Urbanistici: L'immobile e' inserito nel vigente Regolamento Urbanistico in Zona B0 – Residenziale Saturata

- Trasferimento della Proprieta' e Consegna del Bene

La vendita dell'immobile avra' luogo a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'asta, in piena proprieta' del Comune di Barga venditore, con le relative accessioni, pertinenze, diritti, pesi, oneri e servitu' di qualsiasi specie, nessuno escluso ed ecettuato.

Tutte le spese relative al trasferimento di proprieta', ivi compreso il rogito, la registrazione e la trascrizione e le spese di accatastamento saranno a carico dell'acquirente.

La consegna dei beni avverra' contestualmente alla stipulazione dell'atto di compravendita.

2 – PREZZO A BASE D'ASTA

L'importo posto a base di gara e' di **€ 4.700,00** (Euro quattromilasettecento/00)

In ipotesi l'aggiudicazione avvenga in favore di una Societa' , all'importo a base di gara dovra' essere aggiunta l'IVA di legge.

3 – CRITERIO AGGIUDICAZIONE ASTA:

L'asta si terra' secondo le disposizioni del presente bando, con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta con le modalita' previste all'art. 73, lett. c) del R.D. 23.05.1924, n. 827.

Si procedera' alla aggiudicazione anche se verra' presentata una sola offerta (art. 69 RD 827/1924).

L'aggiudicazione avverra' a favore di chi avra' offerto il massimo rialzo.

Non saranno ritenute valide le offerte pari od inferiori al prezzo base d'asta.

4 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Saranno ammessi a partecipare alla gara i soggetti, persone fisiche e giuridiche, che non incorrano nelle cause di divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

5 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Il plico contenente l'offerta, redatta con le modalita' sottoindicate, **pena l'esclusione dalla gara**, dovra' pervenire a mezzo Raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, o mediante consegna diretta, **entro le ore 13 del giorno 17 GIUGNO 2019 (Termine perentorio) al seguente indirizzo: COMUNE DI BARGA – Ufficio Protocollo - Via di Mezzo, 45 – 55051 – BARGA (LU).**

Il suddetto plico, chiuso e sigillato (con ceralacca, nastro adesivo o altro sistema) e controfirmato sui lembi di chiusura, *in modo che sia garantita la segretezza*, dal firmatario dell'offerta, deve recare chiaramente all'esterno l'indicazione del mittente, l'indirizzo dello stesso, e la dicitura **“Asta Pubblica per l'alienazione del Lavatoio pubblico in frazione Castelvecchio Pascoli - Localita' Ai Conti”**.

L'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo del Comune di Barga e' il seguente: Lunedì Mercoledì e Venerdì dalle ore 8:30 alle 13:30, nei giorni di Martedì e Giovedì ore 8.30 – 13.30 ed ore 14.30 - 16.00, ad eccezione delle giornate festive infrasettimanali.

- L'Amministrazione Aggiudicatrice non assumera' responsabilita' alcuna qualora, per qualsiasi motivo, il plico medesimo non venisse recapitato in tempo utile.

- Si precisa che, oltre il termine predetto non sara' considerata valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto a precedente offerta gia' depositata.

Nel plico da presentare dovra' essere inclusa – **a pena esclusione** - la seguente documentazione:

A) – DOMANDA di PARTECIPAZIONE e DICHIARAZIONE, resa ai sensi art. 46 e 47 DPR n. 445/2000 redatta:

-se persona fisica: come da Modello Allegato 1) al presente bando

-se persona giuridica: come da Modello Allegato 2) al presente bando

La Domanda/Dichiarazione necessaria per l'ammissione alla gara, in lingua italiana, dovrà essere sottoscritta dall'offerente e contenere tutti i dati in essa richiesti .

La Domanda di partecipazione/ Dichiarazione , ai sensi della vigente normativa, dovrà essere **corredata da fotocopia, non autenticata, del documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore.**

Qualora si tratti di persona giuridica e' necessaria la sottoscrizione del Titolare o del/i Legale/i Rappresentante/i .

Nel caso in cui l'istanza sia sottoscritta da un Procuratore del concorrente dovrà essere prodotta la relativa procura, stilata per atto pubblico o per scrittura privata autenticata e dovrà essere unita alla documentazione richiesta.

B) - DEPOSITO CAUZIONALE -

Dovrà essere allegata la quietanza comprovante l'avvenuto deposito cauzionale di € 94,00 (Euro novantaquattro/00) pari al 2% del prezzo a base d'asta.

La cauzione potrà essere effettuata: tramite versamento diretto presso la Tesoreria Comunale, BANCO DI LUCCA e del TIRRENO SPA - Agenzia di Castelvecchio Pascoli .

In alternativa il deposito cauzionale potrà essere prestato mediante fidejussione bancaria o assicurativa con validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. Sia la fidejussione bancaria che la polizza fidejussoria dovranno contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovranno inoltre prevedere espressamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale (previsto dall'art. 1944 del C.C.), nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del C.C.

Il deposito cauzionale verrà restituito ai concorrenti non aggiudicatari entro 15 giorni dalla conclusione della gara.

Per il soggetto aggiudicatario il deposito cauzionale, nel caso sia stato costituito mediante versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale, sarà trattenuto dal Comune e concorrerà a formare l'importo contrattuale;

nel caso, invece, che il deposito cauzionale sia stato costituito mediante fidejussione bancaria o assicurativa, questo sarà restituito all'aggiudicatario al momento della sottoscrizione del contratto di compravendita.

La cauzione sarà invece trattenuta dal Comune qualora l'aggiudicatario rifiutasse di dare corso al contratto.

La mancata produzione del deposito cauzionale comporterà l'esclusione dalla gara.

C - OFFERTA , redatta utilizzando l'apposito modello allegato 3) al presente avviso, resa legale con bollo da € 16,00, riportante l'indicazione del prezzo offerto, in aumento rispetto al prezzo a base di gara, fissato dall'Amministrazione Comunale in € 4.700,00, per l'acquisto dell'immobile.

Il prezzo dovrà essere espresso sia in cifre che in lettere, tenendo presente che, in caso di discordanza tra l'importo in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione (ai sensi art. 72, c. 2. R.D. n. 827/1924).

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente (in caso di persone fisiche) o dal Titolare o Legale Rappresentante dell'Operatore Economico (in caso di persone giuridiche).

- L'offerta per essere valida dovrà essere di importo superiore al prezzo di base d'asta.

2 – CONDIZIONI - Immobili vincolati

- L'immobile posto in vendita **non rientra tra i beni vincolati** di cui all'art. 10, comma 1, del D. Lgs.vo n. 42/2004 e ss.mm. ed ii., giusta nota Prot. n. 6937 del 15.06.2018 del Ministero dei Beni e Attività Culturali e del turismo – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale, acquisita al Prot. n. 11035 del 25.06.2018.

3 - SVOLGIMENTO DELLA GARA E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE:

La gara si svolgerà il **giorno 18 GIUGNO 2019 - alle ore 15.00** - , presso la sede del Comune di Barga e sarà presieduta dal Responsabile dell'Area Lavori Pubblici – Patrimonio.

Non e' ammessa la presentazione di offerte di acquisto per persona da nominare ("riserva di nomina del contraente" di cui all'art. 1401 e seguenti del C.C.), mentre sono ammesse offerte per procura.

La procura dovra' essere speciale, stilata per atto pubblico o per scrittura privata autenticata e dovra' essere unita alla documentazione richiesta.

A sensi del terzo comma dell'art 81 del Regio Decreto n. 827 del 1924, le procure generali non sono valide per l'ammissione all'asta.

Si procedera' all'aggiudicazione in favore del concorrente che avra' offerto il miglior prezzo, in aumento, rispetto al prezzo a base d'asta, fatta salva la verifica di quanto autocertificato.

In caso di discordanza dell'offerta tra indicazione in cifre e quella in lettere e' valida l'indicazione piu' vantaggiosa per il Comune (art. 72 RD. N. 827/1924.).

Si procedera' all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, il cui prezzo sia superiore al prezzo fissato a base d'asta.

In caso di offerte uguali si provvedera' alla aggiudicazione a norma dell'art. 77 del citato R.D. n. 827/1924, procedendo a chiedere offerta migliorativa e – nel caso di assenza dei concorrenti o di conferma delle offerte – mediante estrazione a sorte.

L'asta sara' dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.

L'aggiudicazione effettuata dal Presidente di gara e' provvisoria ;

l'aggiudicazione definitiva e la stipulazione del contratto e' subordinata preliminarmente alla acquisizione d'ufficio della documentazione comprovante la veridicita' delle dichiarazioni del concorrente.

L'eventuale mancanza della marca da bollo non costituisce causa di esclusione, ma solo di regolarizzazione da parte del concorrente provvisoriamente aggiudicatario, ai sensi dell'art. 16 del DPR 30.12.1982, n. 955.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comportera' la decadenza della aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario.

Il prezzo di aggiudicazione dovra' essere corrisposto in unica soluzione al momento del rogito che dovra' avvenire entro 3, tre, mesi dal giorno dell'aggiudicazione definitiva.

Si specifica che, nel caso in cui il deposito cauzionale prodotto dall'aggiudicatario sia stato costituito mediante versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale, lo stesso sara' trattenuto dal Comune e concorrera' a formare l'importo contrattuale di cui sopra; nel caso, invece, che il deposito cauzionale sia stato costituito mediante fidejussione, questo sara' restituito all'aggiudicatario successivamente al momento della sottoscrizione del contratto.

E' ammessa la possibilita' di acquistare con pagamento tramite contratto di Leasing.

In tal caso l'offerente dovra' indicare, contestualmente alla presentazione dell'offerta, la propria intenzione di ricorrere all'acquisto a mezzo di contratto di locazione finanziaria.

L'aggiudicatario, entro 7 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, inviata dall'Amministrazione Comunale tramite Raccomandata A/R, circa l'avvenuta aggiudicazione provvisoria, dovra' comunicare la ragione sociale della Societa' di Leasing di cui intende avvalersi.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Amministrazione Comunale comportera':

1. la revoca dell'aggiudicazione in favore del concorrente vincitore della gara;
2. l'incameramento della cauzione provvisoria a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 C.C.;
3. che l'Amministrazione valtera', a suo insindacabile giudizio, se procedere ad un nuovo avviso di vendita oppure se aggiudicare al concorrente immediatamente successivo nella graduatoria dei prezzi offerti.

La vendita dell'immobile, se non effettuata nell'esercizio di un'impresa, non e' soggetta ad I.V.A.

Saranno a carico dell'acquirente le spese di rogito, l'imposta di registro, le spese di accatastamento, di eventuali variazioni catastali, le relative vulture e trascrizioni ed ogni altra spesa inerente la compravendita.

4 - AVVERTENZE ED ESCLUSIONI

La mancanza di uno dei documenti richiesti e la non esatta osservanza delle prescrizioni stabilite per l'ammissione alla gara comporterà l'esclusione dalla gara stessa.

Non saranno ammesse:

- le offerte pervenute oltre il termine stabilito dal presente avviso per qualsiasi ragione;
- Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- le offerte i cui plichi non siano stati sigillati sui lembi di chiusura.
 - le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato;
 - le offerte non contenenti le dichiarazioni sopra indicate;
 - le offerte contenenti l'indicazione di un prezzo pari o inferiore a quello stabilito come base d'asta;
 - le offerte accompagnate da cauzione prestata in modo diverso da quanto sopra previsto o in misura inferiore a quanto richiesto;

Resta inteso che:

- Non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto.
- L'offerta si considera immediatamente vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di 180 giorni dalla data della sua presentazione, mentre ogni effetto giuridico per il Comune di Barga decorre dalla stipula del contratto.
- La presentazione dell'offerta costituisce accettazione incondizionata delle clausole contenute nell'avviso di gara, con rinuncia ad ogni eccezione;
- Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogare la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano pretendere alcunché a titolo di indennizzo o risarcimento danni.

Il presente Avviso d'asta è pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Barga, sul Profilo committente del Comune di Barga indirizzo: [www.comune.barga.lu.it/Amministrazione Trasparente/bandidigara/](http://www.comune.barga.lu.it/AmministrazioneTrasparente/bandidigara/) e sui giornali on line locali.

- Responsabile del procedimento è il Responsabile Area LL.PP.- Patrimonio Ing. Alessandro Donini

La documentazione necessaria per la partecipazione all'asta è inoltre accessibile sul profilo committente dell'Ente al seguente indirizzo: [www.comune.barga.lu.it/Amministrazione Trasparente/bandidigara/](http://www.comune.barga.lu.it/AmministrazioneTrasparente/bandidigara/).

Per informazioni di carattere amministrativo inerenti alla procedura di gara è possibile rivolgersi all'Area Amministrativa - Contratti del Comune Dott.ssa Mariateresa Di Natale Tel. 0583/724728 – 724747 – E mail mt.dinatale@comunedibarga.it nei giorni dal Lunedì – Mercoledì - Venerdì ore 9.00 - 13.00. Martedì e Giovedì 9.00 – 13.00 e 15 - 17

Per informazioni di carattere tecnico e per concordare eventuali sopralluoghi presso il suddetto immobile rivolgersi presso l'Area LL.PP. - Responsabile U.O. Patrimonio Geom. Omero Togneri - Tel. 0583/724765 – E Mail o.togneri@comunedibarga.it

- Tutela della privacy e dati sensibili

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, nr. 196 e del Regolamento UE 679/2016 il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Il Titolare del trattamento dei dati personali, di cui alla presente informativa, e al quale vanno rivolte le istanze per l'esercizio dei diritti sopra indicati, è il Sindaco pro tempore del Comune di Barga Rag. Marco Bonini, quale Legale Rappresentante dell'Ente, con sede in Barga (LU) – Via di Mezzo, 45.

I punti di contatto del Responsabile della Protezione dei dati Ing. Fabio DIANDA – sono : Tel. 329/4957314; e-mail fabio@dianda.eu; Pec fabio.dianda@ingpec.eu.

Barga, 28 maggio 2019

Il Responsabile Area Lavori Pubblici - Patrimonio
(Ing. Alessandro Donini)

