

COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO
(Provincia di Lucca)

AVVISO

PER LA VENDITA DI AREA EDIFICABILE IN S. MICHELE PIAZZA AL SERCHIO
(Metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73, lett. c) del R.D. 23.05.1924, N. 827)

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

In esecuzione di quanto stabilito con:

- deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 31.07.2017 avente ad oggetto: "Aggiornamento piano alienazioni immobiliari 2017-2017."
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 9 del 15.02.2017 avente ad oggetto: alienazioni terreni comunali. Determinazioni in merito";
- **Determinazione del Responsabile dell'Ufficio tecnico n. 324 del 25/09/2017;**

Considerate:

- La localizzazione del comune di Piazza al Serchio in area montana svantaggiata;
- Le difficoltà nel settore occupazionale e imprenditoria locale in particolare per le categorie di giovani e donne;
- L'orientamento della Regione Toscana nel settore occupazionale per giovani e donne ed in quello energetico;

Allo scopo di:

- Evitare la riduzione del numero di attività esistenti, con penalizzazione di servizi a supporto del territorio comunale;
- Consentire la permanenza di giovani e in particolare di genere femminile sul mercato del lavoro locale;
- Favorire lo sviluppo occupazionale locale;

A V V I S A

Che il giorno 11/10/2017, alle ore 10.00 (salvo eventuali modifiche del giorno e dell'ora che dovranno essere verificati a cura degli interessati sul sito internet del Comune), presso l'Ufficio tecnico della Sede Municipale, si terrà un'asta pubblica, alla presenza di apposita commissione giudicatrice, per l'alienazione, tramite procedura da effettuarsi mediante offerta segreta, di un terreno di proprietà comunale di seguito identificato:

- terreno sito nella frazione di S. Michele, identificato al CT del Comune di Piazza al Serchio al Foglio 19, Particella 727, superficie pari a mq 563.

L'importo a base d'asta è di € 30.695,00 euro e sarà suscettibile di offerte al rialzo

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

- **STATO DEL BENE**

Il terreno indicato nel presente avviso d'asta viene venduto nello stato di fatto e di diritto, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta.

- **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Per partecipare all'asta ogni concorrente deve far pervenire all'Ufficio protocollo del Comune di Piazza al Serchio, Via G. Marconi, 6, entro e non oltre le **ore 9.00 del giorno 11/10/2017**, a pena di esclusione, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura indicante il mittente e la dicitura:

Comune di Piazza al Serchio, Via G. Marconi, 6 – 55035 PIAZZA AL SERCHIO (LU)
"Partecipazione Asta Pubblica del 11/10/2017 - Alienazione terreno di proprietà comunale".

Il plico dovrà contenere n. 2 buste chiuse e sigillate, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, così contraddistinte:

BUSTA "A" Documentazione amministrativa – Asta Pubblica per l'alienazione di un terreno di proprietà del Comune di Piazza al Serchio;

BUSTA "B" -. Offerta Tecnica- Asta Pubblica per l'alienazione di un terreno di proprietà del Comune di Piazza al Serchio;

BUSTA "C" Offerta Economica – Asta Pubblica per l'alienazione di un terreno di proprietà del Comune di Piazza al Serchio.

Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna.

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione appaltante, qualora l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito del plico, l'offerta pervenuta oltre il termine di scadenza non sarà ritenuta ammissibile alla partecipazione all'asta e, quindi, esclusa.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto.

- **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

1. Obbligo di utilizzo del terreno per l'esercizio di attività commerciale nel territorio comunale;
2. Obbligo di utilizzo del terreno per lo svolgimento di attività per la fornitura di beni e servizi compatibili con le NTA;

- **CRITERI DI SCELTA DEL CONTRAENTE**

L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete, di cui all'art. 73, lett. c) e dell'art. 76, del Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924. L'aggiudicazione seguirà a favore di colui che avrà

presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo risulterà maggiore o pari a quello fissato a base d'asta.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta, sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta.

Si indicano di seguito le modalità di assegnazione di punteggi:

1. **OFFERTA ECONOMICA** - Maggior rialzo offerto sul prezzo posto a base di gara:
MAX 20/100 PUNTI - (20 punti verranno attribuiti alla maggiore offerta e verranno scalati in successione 2 punti per ogni offerta inferiore);

OFFERTA TECNICA – MAX 80/100 PUNTI

2. Per gli operatori richiedenti con residenza e attività lavorativa principale e continuativa:

Nel Comune di Piazza al Serchio	10/100
Nella Provincia di Lucca	5/100

3. Attività esistente (compreso prosecuzioni per cessioni ramo d'azienda, subingresso, gestione, ecc.):

Oltre i 15 anni	10/100
tra 10 e 15 anni	8/100
tra 5 e 10 anni	5/100
Da meno di 5 anni	1/100

4. Imprenditoria femminile:

Ditta individuale/ Società di Persone/ Società di capitali		
Imprenditoria femminile		10/100

5. Imprenditoria giovanile:

Ditta individuale/ Società di Persone/ Società di capitali		
Imprenditoria giovanile (<35 anni)		10/100

6. Incremento dell'occupazione: nuove assunzioni dal 1 gennaio 2017 (compreso part-time, contratti a tempo determinato, ecc):

Assunzione oltre n.2 lavoratori	10/100
---------------------------------	--------

Assunzione di n.2 lavoratori	8/100
Assunzione di n.1 lavoratori	5/100

Si impegna a:

7. Riduzione degli impatti - Tempi di realizzazione dell'intervento (dalla data di stipula del contratto)

Entro 6 mesi	10/100
Da 6 a 8 mesi	8/100
da 8 a 10 mesi	5/100
da 10 a 12 mesi	1/100

8. Risparmio ed efficienza energetica dell'edificio:

Edificio in classe A	10/100
Edificio in classe B	5/100
Edificio in classe C	1/100

9. Copertura dei fabbisogni termici dell'edificio da fonti rinnovabili di energia:

100%	10/100
50%	5/100
35%	1/100

- **DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

Il concorrente dovrà presentare, a pena di esclusione, un plico contenente :

BUSTA "A" Documentazione amministrativa – Asta Pubblica per l'alienazione di un terreno di proprietà del Comune di Piazza al Serchio;

BUSTA "B" -. Offerta Tecnica- Asta Pubblica per l'alienazione di un terreno di proprietà del Comune di Piazza al Serchio;

BUSTA "C" Offerta Economica – Asta Pubblica per l'alienazione di un terreno di proprietà del Comune di Piazza al Serchio.

Nella **Busta A Documentazione amministrativa** – Asta Pubblica del 11/10/2017 devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1) - **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** alla gara (schema allegato "A") in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana (o in alternativa "in carta semplice sulla quale dovrà essere apposta marca da bollo da € 16,00), con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n.445, pena l'esclusione:

per le persone fisiche : nome, cognome, il luogo e la data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente.

Per le Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice

fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale.

La domanda conterrà, altresì, pena l'esclusione, dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R.

28/12/2000 n. 445, nella quale la persona fisica partecipante o il rappresentante legale in nome o

per conto di società e/o Ente diverso da società, dichiara:

se persona fisica:

- Di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- Di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per delitti che incidano sulla sua moralità professionale;
- Di non essere interdetto, inabilitato, fallito, di non trovarsi in stato di liquidazione o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;
- Di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- Di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- Di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta – per cui intende partecipare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo;
- Di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- Di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione del deposito cauzionale;

se ditta individuale:

- di essere iscritto al Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di al n.....
- che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, cessazione attività, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;
- che il titolare della ditta individuale non ha riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per delitti che incidano sulla sua moralità professionale;

- Di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- Di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- Di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta – per cui intende partecipare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo;
- Di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- Di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione del deposito cauzionale.

se imprese o società :

- che la ditta è iscritta al Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o presso l'albo delle Soc. Coop;
- che a carico della ditta non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio antecedente la data di gara;
- Che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione attività, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;
- Che i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono:

.....

- Di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla sua moralità professionale e che per quanto di sua conoscenza, tanto vale anche per gli altri amministratore e legali rappresentanti;
- Di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e che per quanto di sua conoscenza, tanto vale anche per gli altri amministratore e legali rappresentanti;
- Di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- Di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta – per cui intende partecipare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo;
- Di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- Di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione del deposito cauzionale.

2) Ricevuta comprovante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale corrispondente al 10% del valore complessivo a base d'asta del lotto per il quale si presenta offerta . Il versamento dovrà essere eseguito esclusivamente presso Tesoreria Comunale – BANCO DI LUCCA E DEL TIRRENO – Filiale di Castelnuovo di Garfagnana n. 24/A - IBAN IT89O0324213799T209900000005. Il Tesoriere rilascerà ricevuta comprovante l'avvenuto versamento del deposito. Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario quale caparra infruttifera in conto del prezzo. In alternativa la garanzia può essere costituita mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa nelle forme dell'art. 103, d.lgs. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni da allegare all'offerta in originale corrispondente al 10% del valore complessivo a base d'asta del lotto per il quale si presenta offerta.

3) in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata;

4) in caso di offerta per conto di terza persona ex art. 81, comma4, del R.D. N. 827/1924, dichiarazione di riserva di nomina. La dichiarazione può essere fatta all'atto dell'aggiudicazione, o diversamente al più tardi entro tre giorni consecutivi, mediante atto pubblico o con scrittura privata, con firma autenticata dal notaio;

5) fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore della domanda.

Nella Busta B " Offerta Tecnica (MAX 80 PUNTI)– devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- **OFFERTA Tecnica** in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, (o in alternativa "in carta semplice sulla quale dovrà essere apposta marca da bollo da € 16,00), (schema allegato "B").

Nella Busta C " Offerta Economica (MAX 20 PUNTI)– devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- **OFFERTA** in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, (o in alternativa "in carta semplice sulla quale dovrà essere apposta marca da bollo da € 16,00), (schema allegato "C"). Essa **dovrà essere indicata in cifre ed in lettere**. Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore all'importo posto a base d'asta. **NON** saranno prese in considerazione offerte in diminuzione.

La mancata presentazione di uno dei soli documenti, dichiarazioni o del deposito cauzionale costituisce automatica esclusione dalla partecipazione all'asta.

- **SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

L'asta pubblica, presieduta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, si svolgerà alle ore 10.00 del giorno 11/10/2017, presso l'Ufficio tecnico del Comune di Piazza al Serchio, Via G. Marconi, 6. La seduta di gara potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora.

- **MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2.

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 avrà presentato l'offerta economica 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, purché il prezzo offerto sia migliore, o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

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

L'offerta ha validità di 90 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione, salvo diversamente stabilito nell'avviso.

L'aggiudicazione deve comunque essere disposta entro novanta giorni da quello in cui è stata esperita la gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida, purché la medesima sia almeno pari al prezzo posto a base di gara.

L'aggiudicatario dovrà versare, entro il tempo di **giorni 10** dall'assegnazione provvisoria, il 30% di quanto offerto, a titolo di cauzione definitiva. e la parte restante alla firma del contratto che dovrà avvenire entro 45 giorni dalla data svolgimento della gara.

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

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale. Alla gara dovrà infatti seguire formale procedimento di approvazione degli atti della gara stessa.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara sarà restituito il deposito cauzionale nel più breve tempo possibile dopo la chiusura dell'asta.

Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede d'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 danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario.

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere alle 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

provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

La cauzione viene incamerata dal Comune se l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo formale convocazione.

La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari. Quella prodotta dall'aggiudicatario è svincolata dopo la firma del contratto.

Il contratto è stipulato nel termine di 90 giorni dall'intervenuta aggiudicazione, previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto. In caso di mancata stipulazione per causa imputabile all'aggiudicatario, il Comune, previa diffida ad adempiere entro i successivi 15 giorni, provvederà ad introitare l'intero importo della cauzione.

L'aggiudicatario dovrà versare l'importo complessivo offerto, dedotto il deposito cauzionale quale caparra infruttifera in conto prezzo, in un'unica soluzione alla stipula del contratto di compravendita; non sono consentite dilazioni di pagamento.

Tutte le spese di rogito conseguenti al trasferimento di proprietà, senza diritto alcuno di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione alienante, sono a carico dell'aggiudicatario.

Sarà vietata la cessione dell'aggiudicazione.

Per tutto quanto non previsto nel presente "BANDO" saranno applicabili le norme del Regolamento approvato con R.D. 23.5.1924, n. 827 e s.m.i.;

- **DISPOSIZIONI SULLA PRIVACY**

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'articolo 13 del Decreto Legislativo 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente gara.

- **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi dell'art. 8 Legge 241/90 il Responsabile del presente Procedimento Amministrativo è individuato nella "persona" del geom. Fabio Caproni, Responsabile Ufficio tecnico.

- **ULTERIORI INFORMAZIONI**

Per qualsiasi dubbio o per ottenere ulteriori delucidazioni in merito al presente Avviso d'Asta o concordare eventuale sopralluogo, gli interessati possono contattare (nelle ore di Ufficio – 9,00 – 12,30 il martedì, mercoledì, e venerdì), il citato Responsabile del Procedimento Geom. Fabio Caproni al numero telefonico: Tel. 0583/696200; in alternativa possono inviare e-mail al seguente indirizzo di posta elettronica : tecnico@comune.piazzaalserchio.lu.it

Dalla Residenza Municipale, addì 27/10/2017

Il Responsabile U.T.C.
geom. fabio Caproni