



COMUNE DI BRUGNATO
Provincia della Spezia

UFFICIO TECNICO

BANDO D'ASTA PUBBLICA

Si rende noto che il giorno 29/01/2010 alle ore 10,00 nella sala del Consiglio Comunale, sita al primo piano del palazzo comunale di piazza Martiri 1 - Brugnato, innanzi al Dott. Peppino Sabatino – Segretario Comunale/Direttore Generale, a seguito della D.C.C. n°14 del 30/03/2009, della D.G.C. n°110 del 22/12/2009 e della determinazione Area Tecnico Manutentivo n° 462 del 29/12/2009, si procederà alla vendita dell'immobile, sito in via Bertucci n° 24 in COMUNE di BRUGNATO distinto al N.C.E.U. di questo COMUNE al foglio 4 mappale 218 Sub 2 mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta secondo le disposizioni di cui all'art. 73, lett. c), del R.D. 23.05.1924, n. 827 e con le modalità stabilite dal successivo art. 76 comma 1, 2 e 3, anche in presenza di un'unica offerta valida purché il prezzo sia superiore a quello stabilito come base di gara.

DIRITTO DI PRELAZIONE

L' alloggio oggetto del bando è occupato da conduttore con regolare contratto di locazione.

E' riconosciuto al conduttore, che non sia in mora con il pagamento dei canoni e delle spese all'atto della presentazione della domanda di acquisto, il diritto di prelazione che potrà essere esercitato sulla base del prezzo di provvisoria aggiudicazione.

Pertanto, colui che è interessato a partecipare al presente bando dovrà presentare la propria migliore offerta; questa sarà comunicata all'inquilino che, se interessato, avrà diritto ad acquistare l'alloggio.

Qualora l'inquilino non manifesti la propria intenzione all'acquisto entro il termine di 30 giorni dalla notifica della comunicazione, l'alloggio sarà venduto al terzo offerente. In tale circostanza al conduttore sarà garantito il diritto a rimanere nell'alloggio sino alla naturale scadenza contrattuale.

DESCRIZIONE

- 1) L'immobile sopra descritto è meglio individuato nella relazione tecnica in atti, della quale potrà essere presa visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale, secondo le Norme di Conformità e Congruenza del PUC vigente l'immobile risulta inserito nell'ambito di riqualificazione "R" residenziale isolata mono o bifamiliare continue dove sono ammessi modesti ampliamenti, cui si rimanda per maggiori chiarimenti e delucidazioni.



- 2) Trattasi di appartamento posto al piano terra, composto da ingresso dal vano scala condominiale, cucina, camera, servizio igienico e piccolo ripostiglio sottoscala. La superficie complessiva è di circa mq 35 e l'altezza è di m 2,85. L'appartamento presenta rifiniture tipiche degli anni 60.

B)- PREZZO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA € QUARANTADUEMILA (€ 42.000,00) =

C)-Deposito per partecipare all'asta: cauzione a garanzia offerta € 5.720,00 (Cinquemilasettecentoventi/00);

D)-Spese per la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta nonché per la valutazione dei terreni di cui al presente bando da parte dell'Agenzia del Territorio: € 721,16 salvo conguaglio;

Dati urbanistici.

L'immobile sopra descritto secondo le Norme di Conformità e Congruenza del PUC vigente risulta inserito nell'ambito di riqualificazione "R" residenziale isolata mono o bifamiliare continue dove sono ammessi modesti ampliamenti.

Sono fatti salvi migliori indicazioni e dati, il cui eventuale errore od omissione, da verificarsi in sede di rogito non potrà mai invalidare la procedura dell'asta.

La vendita degli immobili avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

CONDIZIONI DI VENDITA

Articolo 1

Il pubblico incanto per la vendita dell'appartamento sopraindicato NCEU Comune di Brugnato foglio 4 mappale 218 sub 2 sarà tenuto con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta secondo le disposizioni di cui all'art. 73, lett. c), del R.D. 23.05.1924, n. 827 e con le modalità stabilite dal successivo art. 76. commi 1, 2 e 3.

I partecipanti all'asta dovranno offrire somme superiori al prezzo base indicato alla lettera B) e dovranno essere almeno pari all'1% del valore.

L'aggiudicazione definitiva avrà luogo a favore del miglior offerente ed anche in presenza di un'unica offerta valida, purché il prezzo sia superiore all'1% di quello stabilito come base di gara indicato alla lettera B).

Articolo 2

Per la partecipazione all'asta, ogni aspirante dovrà fare il necessario deposito richiesto alla lettera C) del bando d'asta a titolo di cauzione a garanzia dell'offerta. Il deposito cauzionale dovrà essere effettuata presso la Tesoriere del Comune, Banca CARISPE S.p.A. - Cassa di Risparmio di LA SPEZIA – Filiale di Brugnato.

Il versamento della cauzione a garanzia dell'offerta può essere effettuata anche tramite fidejussione bancaria o assicurativa, a prima richiesta, rilasciata rispettivamente da Azienda di



credito abilitata, o da Impresa di Assicurazione debitamente autorizzata, o assegno circolare intestato al Comune di Brugnato.

La cauzione a garanzia dell'obbligo della sottoscrizione del contratto recherà la causale "cauzione provvisoria per la partecipazione alla gara vendita dell'immobile, sito in via Bertucci n°. 24 in Comune di BRUGNATO distinto al N.C.E.U. di questo Comune al foglio 4 mappale 218 Sub 2". Il deposito provvisorio verrà restituito ai concorrenti non vincitori dopo l'aggiudicazione della gara, e a quelli risultanti aggiudicatari solo dopo la sottoscrizione del contratto di compravendita.

Articolo 3

Ciascun concorrente all'asta dovrà far pervenire busta sigillata all'Ufficio Protocollo del Comune di Brugnato(SP) – Piazza Martiri, n. 1, 19020 Brugnato (SP), entro le ore 12,00 del 28/01/2010, oppure potrà inviarla a mezzo raccomandata che dovrà comunque pervenire all'Ufficio Protocollo entro il termine suddetto.

Il recapito del plico contenente l'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Non sono ammesse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato.

Le offerte una volta presentate all'Ufficio Protocollo del Comune non potranno più essere ritirate.

Detta busta sigillata recante all'esterno la dicitura "Istanza di partecipazione ad asta pubblica del 29/01/2010 relativa alla vendita dell'appartamento NCEU Comune di Brugnato foglio 4 mappale 218 sub 2" dovrà includere al suo interno:

1) istanza in carta da bollo da Euro 14,62 (Euro quattordici/62) di partecipazione all'asta pubblica, compilata seguendo le indicazioni del modello allegato 1, contenente la dichiarazione relativa alla capacità di impegnarsi per contratto con la pubblica amministrazione, nonché:

- a) se partecipa per proprio conto: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e numero di codice fiscale;
- b) se partecipa per conto di altra persona fisica: le indicazioni di cui alla precedente lettera a) riferite all'interessato all'asta, nonché l'originale procura speciale (atto pubblico o scrittura privata a firma autenticata) relativa alla gara;
- c) se partecipa per conto di società o ente: la denominazione, la sede e la partita I.V.A. o codice fiscale della società o ente interessato.

Tutti i partecipanti, in nome proprio od altrui, di cui alle lettere a), b) e c) dovranno, nelle rispettive istanze, indicare anche il domicilio presso il quale desiderano che siano loro indirizzate eventuali comunicazioni con l'esatta indicazione del codice di avviamento postale e del recapito telefonico.

2) ricevuta in originale rilasciata dal Tesoriere del Comune, comprovante l'eseguito deposito della somma stabilita al punto C) del bando d'asta quale cauzione a garanzia delle offerte presentate, in alternativa fidejussione bancaria o assicurativa o assegno circolare descritte all'articolo precedente. In caso di fideiussione la stessa dovrà indicare la durata minima di gg 90.

3) Dichiarazione, compilata seguendo le indicazioni del modello allegato 2, sottoscritta dal concorrente, o dal legale rappresentante, se trattasi di un'impresa, corredata da fotocopia di documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, con la quale si attesta che:



- a) è stata presa visione e di accettare tutti gli atti relativi al Piano Urbanistico Comunale ed in particolare l'art. 54 delle Norme di Conformità e Congruenza e la scheda n. 9 delle Schede Normative – dell'Ambito di riqualificazione A5 contenente i parametri e gli standard da osservare in sede di elaborazione del progetto.
- b) nei confronti del concorrente non è stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di procedura penale, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- c) non sussistono liti pendenti con il Comune di Brugnato ed è in regola con le norme vigenti in materia di antimafia;
- d) si autorizza l'amministrazione comunale al trattamento dei dati personali ai sensi della legge n. 675/1996 per i fini legati al regolare svolgimento della gara;
- e) il concorrente si dichiara consapevole delle responsabilità penali che si assume, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445 del 2/12/2000, per falsità in atti e dichiarazioni mendaci;

In ordine alla veridicità delle dichiarazioni, l'Amministrazione Comunale potrà inoltre procedere, a campione, a verifiche d'ufficio sia per l'aggiudicatario che per gli altri concorrenti.

4) Busta "B" che dovrà contenere l'offerta economica, redatta in lingua italiana, senza condizioni o riserve, su carta legale. Dovrà esplicitamente contenere l'indicazione in cifre e in lettere della percentuale **unica in aumento** sull'importo a base d'asta fissato ed essere sottoscritta con firma per esteso dal concorrente, se persona fisica, o dai legali rappresentanti dell'impresa e corredate dal numero di codice fiscale (o partita IVA).

In caso di discordanza fra la somma indicata in cifre e quella indicata in lettere, è valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.

Le offerte presentate nei termini saranno valutate da una commissione giudicatrice composta ai sensi dell'art. 5 comma 11 del Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare del comune.

Articolo 4

Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari la restituzione della cauzione a garanzia dell'offerta verrà effettuata nei giorni successivi all'incanto.

L'aggiudicatario provvisorio eleggerà a tutti gli effetti del contratto il suo domicilio a Brugnato.

Articolo 5

Il verbale di aggiudicazione definitiva sarà senz'altro immediatamente vincolante per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, mentre per la parte venditrice diverrà tale solo dopo la sua approvazione, a norma di legge, secondo le procedure amministrative proprie del Comune.

Articolo 6

L'aggiudicatario, pena l'incameramento da parte dell'Amministrazione Comunale della cauzione prestata, dovrà versare alla Tesoreria Comunale, entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione scritta del Comune di Brugnato dell'approvazione del verbale di aggiudicazione, il 20% del prezzo offerto in sede di gara.

Il restante 80%, pena l'incameramento da parte dell'Amministrazione Comunale della cauzione prestata, al momento della stipula dell'atto.

Dovranno, altresì, provvedere a versare, al momento del versamento del 20%, il rimborso



spese sia per la valutazione sul valore dei terreni che per la pubblicazione e pubblicità dell'avviso d'asta indicato alla lettera D). più le spese di registrazione e stipula del contratto.

L'atto di vendita sarà rogato dal notaio, di fiducia dell'Amministrazione Comunale, entro 45 giorni decorrenti dalla comunicazione dell'intervenuta approvazione del verbale di aggiudicazione; la comunicazione all'aggiudicatario definitivo sarà fatta dal Comune con lettera raccomandata R.R.;

L'aggiudicatario dovrà presentare, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla richiesta, la documentazione necessaria per la firma del successivo atto di vendita.

Qualora la documentazione prescritta non dovesse pervenire entro il termine sopra stabilito ed il contratto non venisse stipulato entro il termine previsto dall'amministrazione, per ritardi imputabili all'aggiudicatario, questo Comune potrà dichiarare la decadenza dell'aggiudicazione, con incameramento della cauzione provvisoria, e addebitando all'aggiudicatario tutte le spese e i danni che dovessero derivare da detta decadenza.

Al momento della stipula sarà provveduto alla restituzione della cauzione prestata dall'aggiudicatario.

Articolo 7

Le spese, imposte, tasse ed oneri relativi al contratto di vendita saranno a carico dell'aggiudicatario definitivo.

Articolo 8

Gli immobili sopra descritti sono alienati a corpo e non a misura, con ogni inerente ragione, azione, accessione, pertinenza, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come spetta al venditore in forza dei suoi titoli e del suo possesso con le eventuali locazioni in corso, con garanzia della proprietà e libera da ipoteche. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Articolo 9

Gli offerenti, dopo la loro istanza di partecipazione all'asta, non potranno addurre ignoranza alcuna nei confronti della procedura e dell'oggetto della gara cui concorrono.

Articolo 10

Per quanto omissis o non previsto nel presente bando si richiamano tutte le disposizioni di leggi vigenti.

Articolo 11

Per ulteriori informazioni, per visitare l'immobile, per copia del bando, per prendere visione delle relazioni di stima, dei certificati catastali, delle planimetrie, di ogni altra documentazione esistente agli atti concernente i beni messi all'asta, nonché dei provvedimenti relativi alla vendita ad asta pubblica, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico –nei giorni di lunedì, giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00-del Comune di Brugnato, telefonando al numero 0187/894110 int. 4

AVVERTENZE



Si provvederà a termini degli articoli 353 e 354 del vigente codice penale contro chiunque, con violenza o minaccia, con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Brugnato, 28 dicembre 2009.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Peppino Sabatino)

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO
(geom. PIAGGI Alberto)



MODELLO DI ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI EDIFICIO, SITO IN VIA BERTUCCI n°. 24 IN COMUNE DI BRUGNATO DISTINTO AL N.C.E.U. DI QUESTO COMUNE AL FOGLIO 4 MAPPALE 218 SUB 2

Il sottoscritto/I sottoscritti :

COGNOME: _____ NOME: _____

NATO A: _____ IL: _____ C. F. _____

RESIDENTE A: _____ VIA/PIAZZA: _____ CAP: _____

TEL. _____:

(ripetere i dati precedenti in caso di più partecipanti all'asta)

Se partecipa per conto di altra persona fisica: le indicazioni sopra riportate devono essere riferite all'interessato all'asta e deve essere allegata l'originale procura speciale (atto pubblico o scrittura privata a firma autenticata relativa alla gara)

Se partecipa per conto di società o ente devono essere indicati: la denominazione, la sede sociale e la partita I.V.A. o codice fiscale della società o ente interessato.

CHIEDE

Al Comune di BRUGNATO di essere ammesso a partecipare all'asta pubblica, indetta presso il Comune di Brugnato sito in piazza Martiri n.1 per il giorno _____ alle ore _____ per l'alienazione dell'appartamento NCEU Comune di Brugnato foglio 4 mappale 218 sub 2"

DICHIARA/DICHIARANO

- 1) -Di avere la capacità di impegnarsi per contratto per la Pubblica Amministrazione.
- 2) -Di ben conoscere, per averne preso approfondito esame e visione e di accettare integralmente tutto quanto contenuto e previsto nell'Avviso e nel Bando d'asta pubblica
- 3) Di aver preso visione, conoscenza e di accettare tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, ecc.) relativi ai terreni messi in asta
- 4) Di aver preso visione ed accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto dell'immobile.
- 5) Di consentire il trattamento dei dati personali secondo le vigenti disposizioni di legge.

Ai fini della presente istanza, il recapito presso il quale dovrà essere trasmessa qualsiasi comunicazione è il seguente:

Città _____ Via _____ n. _____ CAP. _____
_telefono _____ cell. _____

DATA _____

FIRMA _____

E' obbligatorio allegare fotocopia di un valido documento di riconoscimento.



ALLEGATO 2

MODELLO DI ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI EDIFICIO, SITO IN VIA BERTUCCI n°. 24 IN COMUNE DI BRUGNATO DISTINTO AL N.C.E.U. DI QUESTO COMUNE AL FOGLIO 4 MAPPALE 218 SUB 2

Il sottoscritto/I sottoscritti :

COGNOME: _____ NOME: _____

NATO A: _____ IL _____ C. F. _____

RESIDENTE A: _____ VIA/PIAZZA: _____ CAP: _____

TEL. _____:

(ripetere i dati precedenti in caso di più partecipanti all'asta)

Se partecipa per conto di altra persona fisica: le indicazioni sopra riportate devono essere riferite all'interessato all'asta e deve essere allegata l'originale procura speciale (atto pubblico o scrittura privata a firma autenticata relativa alla gara)

Se partecipa per conto di società o ente devono essere indicati: la denominazione, la sede sociale e la partita I.V.A. o codice fiscale della società o ente interessato.

DICHIARA CHE

- è stata presa visione e di accettare tutti gli atti relativi al Piano Urbanistico Comunale ed in particolare l'art. _____ delle Norme di Conformità e Congruenza e la scheda n. _____ delle Schede Normative – del Distretto di Trasformazione _____ contenente i parametri e gli standard da osservare in sede di elaborazione del progetto.
- nei confronti del concorrente non è stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di procedura penale, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- non sussistono liti pendenti con il Comune di Brugnato ed è in regola con le norme vigenti in materia di antimafia;
- autorizza l'amministrazione comunale al trattamento dei dati personali ai sensi della legge n. 675/1996 per i fini legati al regolare svolgimento della gara;
- il concorrente si dichiara consapevole delle responsabilità penali che si assume, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445 del 2/12/2000, per falsità in atti e dichiarazioni mendaci;

DATA _____

FIRMA _____

E' obbligatorio allegare fotocopia di un valido documento di riconoscimento

C:\Documents and Settings\utente\Desktop\personal computer nuovo\Marco\VENDITA ACQUISTO IMMOBILI\Appartamenti Via Bertucci\Bando vendita appartamento Via Bertucci sub 2.docx

