



## COMUNE DI CAPANNORI PROVINCIA DI LUCCA

### AVVISO PUBBLICO PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN SANTA MARGHERITA NEL COMUNE DI CAPANNORI (LU)

#### 1. PREMESSO

Che con deliberazione della Giunta Comunale n. 162 del 10/11/2020, dichiarata immediatamente eseguibile, recante "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - Legge 21 agosto 2008 n. 133 di conversione del D.L. 25 giugno 2008 n. 122", sono stati individuati alcuni beni immobili di proprietà comunale da alienare, in quanto non più necessari per gli scopi dell'Ente, ubicati nel Comune di Capannori per i quali l'Ufficio Patrimonio ha predisposto apposita perizia tecnico estimativa per l'individuazione dell'importo di vendita;

Che con delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 05/02/2021 dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2021-2023, all'interno della quale, come allegati n. 4 e 5 sono stati inseriti la suddetta delibera di GC n. 162/2020 ed il relativo elenco degli immobili;

Tutto ciò premesso viene emanato il presente Avviso pubblico.

#### 2. IMMOBILI OGGETTO DI ALIENAZIONE

**Descrizione del bene:** gli immobili sono compresi al Lotto A), posti in frazione di Santa Margherita di Capannori, Via Scatena, adiacente alla sede del

Consorzio 1 Toscana Nord (ex consorzio Auser-Bientina) di circa mq. 8.000.

**Inquadramento urbanistico:** N.T.A. R.U. Art. 21 “aree a prevalente detestazione produttiva, saturazione” zone D di cui al DM n. 1444/68.

**Vincoli:** - Vincolo aeroportuale

**Prezzo a base d’asta:** il prezzo a base d’asta è fissato in € 360.000,00 (trecentosessantamila/00) al netto degli oneri fiscali previsti ai sensi di legge.

**Riferimenti catastali:** Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lucca Ufficio Territorio, catasto terreni del Comune di Capannori foglio n. foglio n. 80,

- porzione del map. n. 1569 per una superficie di circa mq. 3110;
- porzione del map. n. 1561 per una superficie di circa mq. 1667;
- porzione del map. n. 1548 per una superficie di circa mq. 1849;
- porzione del map. n. 1304 per una superficie di circa mq. 22;
- map. intero n. 1551 per la superficie catastale di mq. mq. 990;
- porzione del map. n. 1306 per una superficie di circa mq. 151;
- porzione del map. n. 1571 per una superficie di circa mq. 211;

I valori sopra riportati sono da ritenersi indicativi in quanto desunti graficamente dalla mappa catastale e soggetti a subire modifica in seguito di rilievo catastale e successiva approvazione del tipo di frazionamento da parte della competente Agenzia delle Entrate - Sezione Catasto della Provincia di Lucca. Tale variazioni dovranno comunque essere ad invarianza della superficie complessiva e approvate dell’Amministrazione comunale.

Ciascuna unità immobiliare oggetto del presente avviso viene venduta a corpo e non a misura, come “*vista e piaciuta*” nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con le relative accessioni e pertinenze, diritti, ragioni, azioni, vincoli, oneri e servitù attive e passive apparenti e non apparenti esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione né aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita e/o nella determinazione del prezzo d’asta, nell’indicazione della superficie, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l’immobile per intero ed in tutte le sue parti e il relativo valore e di avere predisposto la propria offerta valutando lo stato e le problematiche dell’immobile ritenendola congrua rispetto alle caratteristiche dello stesso.

Si precisa che ogni soggetto interessato dovrà presentare la propria offerta in rialzo.

U

COMUNE DI CAPANNORI  
Comune di Capannori

Protocollo N. 0051433/2021 del 23/08/2021

### 3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

L'asta pubblica regolata dalle norme del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità generale dello Stato emanato con R.D. del 23 maggio 1924 n. 827, in particolare Titolo II cap.III sez. I (art. 63-88) sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta (art. 73 punto C) ed art. 76 commi 1, 2 e 3.

Coloro che vorranno partecipare al presente avviso pubblico dovranno far pervenire apposito plico sigillato. **Il Plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere al suo interno:**

1) Una busta chiusa, sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "**Offerta economica per l'immobile sito in Santa Margherita**". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo, redatta secondo il modello **allegato A** debitamente sottoscritta. L'offerta dovrà essere espressa in cifra ed in lettere, debitamente sottoscritta dall'offerente, che non potrà essere inferiore all'importo posto a base d'asta. Nel caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere prevarrà il più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

2) La domanda redatta in lingua italiana secondo il modello **allegato B**, che dovrà essere inserita in busta chiusa e firmata sui lembi, recante all'esterno la seguente dicitura "**Domanda per l'alienazione dell'immobile sito in Santa Margherita**". In tale domanda dovranno essere indicati:

a) per le persone fisiche il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza, e il codice fiscale dell'offerente; per le persone giuridiche o enti, la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante dell'Associazione/Società o di chi sottoscrive l'offerta, nonché la giustificazione dei poteri di firma. In tutti i casi, ove si tratti di procuratore speciale, dovrà essere allegata l'originale o la copia conforme all'originale della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata. Si precisa che qualora due o più privati ciascuno proquota intendano acquistare congiuntamente l'immobile devono essere muniti di procura che autorizzi un unico soggetto a trattare con l'amministrazione la quale deve rimanere estranea ai rapporti interni della controparte.

b) Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà, resa ai sensi degli art. 21, 38, 46 e 47 del DPR 445/2000 nonché degli art. 483, 495 e 496 del Codice Penale sotto la propria personale responsabilità con allegata copia fotostatica di un documento di identità del firmatario che attesti le seguenti condizioni:

- di aver preso integrale visione dell'avviso d'asta per l'alienazione dell'immobile di cui all'oggetto, che ritiene, previo approfondito esame, incondizionatamente eseguibile ed afferma esplicitamente, sin d'ora, che nessuna riserva, di alcun genere, ha da formulare al riguardo;
- di aver preso visione del lotto e verificato lo stato di fatto e di diritto dell'immobile/i oggetto della propria offerta, anche con riferimento alla

situazione amministrativa, tecnico/catastale, edilizia dello stesso; di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo.

- di accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile/i oggetto della propria offerta, con i relativi pesi ed oneri, accessioni, pertinenze, accessi, vincoli, servitù attive e passive anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti, ivi compresa l'attuale situazione amministrativa, catastale, edilizia, tecnica dell'immobile, esonerando l'Amministrazione da qualsivoglia responsabilità al riguardo ed assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;
- di accettare altresì che eventuali opere realizzate senza titolo edilizio dovranno essere regolarizzate da un punto di vista urbanistico/edilizio/catastale o demolite, il tutto a totale cura e carico della parte acquirente; eventuali attività di sgombero di rifiuto, masserizie e quant'altro eventualmente presente nel compendio sono a carico della parte acquirente rimanendo comunque esonerata il Comune di Capannori anche da qualunque eventuale intervento di bonifica si rendesse necessario;
- di avere pertanto predisposto la propria offerta valutando lo stato e la situazione di fatto e di diritto dell'immobile e ritenendola congrua rispetto alle caratteristiche dello stesso;
- di aver preso visione sia delle disposizioni di legge e regolamenti che disciplinano la materia sia del bando e di accettare tutte le condizioni ivi contenute;
- di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, se trattasi di concorrente di altro Stato;
- di non avere posizioni debitorie con il Comune di Capannori connesse anche ad eventuali canoni non versati a favore dell'Amministrazione;
- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza e di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs 159/2011;
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non avere condanne con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare l'impresa verso terzi; di non aver riportato condanne penali e di non avere procedimenti penali in corso;
- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita dell'immobile saranno totalmente a carico dell'acquirente e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo con tutti i diritti attivi e passivi, azioni o obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta;

- di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione dell'immobile 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;
- che non sussistono forme di controllo o di collegamento a norma dell'art.2359 del Codice Civile con altre imprese partecipanti alla stessa gara di cui si tratta;
- di autorizzare l'Ufficio Valorizzazione del Patrimonio del Comune di Capannori al trattamento dei propri dati personali che si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.G.P.R. REGUE 2016/679 sarà finalizzato allo svolgimento della procedura d'asta ed alla eventuale gestione del rapporto contrattuale.

All'autocertificazione/i dovrà essere allegata copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore.

- 3) Altri documenti (da inserire nel plico e non nella busta contenente l'offerta):
- Ricevuta comprovante l'avvenuto versamento mediante bonifico bancario del deposito cauzionale pari al 5% dell'importo a base d'asta, presso Tesoreria del Comune di Capannori **IBAN IT72Q0103024700000000739960**;

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Capannori indicando nell'oggetto "**Manifestazione d'interesse per l'alienazione dell'immobile sito in Santa Margherita**".

**La suddetta documentazione dovrà pervenire al protocollo entro e non oltre le ore 12:00 del 30/09/2021.**

Decorso il termine perentorio (farà fede esclusivamente il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo all'atto di ricevimento) suddetto non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva, aggiuntiva od alternativa ad offerta precedente, se non su espressa richiesta dell'Amministrazione.

I plichi viaggiano ad esclusivo rischio e pericolo del mittente e ove, per qualsiasi motivo non giungano a destinazione in tempo utile l'Amministrazione Comunale non si assume alcuna responsabilità in merito ad eventuali ritardi.

#### **4. DEPOSITO CAUZIONALE**

Dovrà costituire una cauzione corrispondente al 5% (cinque per cento) del prezzo posto a base d'asta mediante versamento della suddetta somma al Tesoriere del Comune di Capannori con bonifico bancario intestato al Comune di Capannori, riportando la causale "Deposito cauzionale per asta immobile sito in loc. Santa Margherita nel Comune di Capannori (LU)". Non sono ammesse polizze assicurative, né fidejussioni bancarie.

L'ammontare della cauzione prestata dei soggetti non aggiudicatari verrà restituita agli stessi entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, mentre l'ammontare di quella prestata dal soggetto aggiudicatario definitivo verrà

**U**

COMUNE DI CAPANNORI  
Comune di Capannori

Protocollo N. 0051433/2021 del 23/08/2021

imputato in conto al prezzo di vendita.

In entrambi i casi le cauzioni verranno restituite o imputate nell'ammontare pari a quello corrisposto senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

Il deposito cauzionale verrà incamerato dall'Amministrazione nei casi in cui l'aggiudicatario non adempia ai successivi obblighi contrattuali per cause a lui stesso addebitabili.

## 5. AGGIUDICAZIONE

Il giorno **05/10/2021** alle ore **11:00** presso il Comune di Capannori di Piazza A. Moro n.1, si procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi inoltrati, secondo le modalità sopra indicate, dai soggetti partecipanti al presente bando.

L'aggiudicazione dell'immobile avverrà a favore del soggetto che avrà offerto il miglior prezzo su quello posto a base di gara. In caso di parità tra due o più offerte vincenti, sarà richiesto ai soggetti che hanno formulato tali offerte, se presenti in sala, di effettuare seduta stante una nuova offerta segreta in aumento; ove nessuno di coloro che abbiano presentato le offerte uguali sia presente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta si procederà a mezzo sorteggio.

Gli immobili verranno aggiudicati anche in caso di unica offerta. L'Amministrazione Comunale procederà all'aggiudicazione dell'immobile e/o degli immobili a seguito dell'esito positivo di tutte le verifiche di legge.

L'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte dell'Amministrazione Comunale di Capannori, della facoltà insindacabile di non procedere comunque alla cessione di uno o più immobili inseriti nel presente bando o comunque di procedere all'aggiudicazione definitiva nei termini che riterrà più opportuni.

Gli oneri e le spese contrattuali inerenti il trasferimento, la trascrizione, i bolli, le volture, nessuna esclusa sono interamente a carico dell'acquirente. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse, volture ed oneri di ogni specie relativi all'immobile.

Ciascun immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a corpo, con i relativi pesi ed oneri accessioni e pertinenze, servitù attive e passive anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti ivi compresa l'attuale situazione amministrativa, catastale, edilizia, tecnica dell'immobile, esonerando l'Amministrazione da qualsivoglia responsabilità al riguardo ed assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni; lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;

Eventuali opere realizzate senza titolo edilizio dovranno essere regolarizzate da un punto di vista urbanistico/edilizio/ catastale o demolite, il tutto a totale

cura e carico della parte acquirente; eventuali attività di sgombero di rifiuto, masserizie e quant'altro eventualmente presente nel compendio sono a carico della parte acquirente rimanendo comunque esonerata il Comune di Capannori anche da qualunque eventuale intervento di bonifica si rendesse necessario; Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto all'atto della stipula del contratto di compravendita con l'Ente.

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso valgono le vigenti disposizioni di legge in materia, il vigente regolamento provinciale per l'alienazione dei beni immobili ed il R.D. n. 827/1924.

## **6. ULTERIORI INFORMAZIONI**

Ufficio comunale competente: Ufficio Valorizzazione del Patrimonio - Settore Gestione del Territorio. Responsabile del Procedimento: Ing. Fabio Tolomei.

La presa visione di tutta la documentazione relative agli immobili sarà possibile presso l'Ufficio Valorizzazione del Patrimonio sito in Piazza A. Moro, Capannori (LU) tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle 09.00 alle 12.00.

Nei medesimi giorni sarà possibile prendere appuntamento per gli eventuali sopralluoghi al seguente indirizzo mail: [patrimonio@comune.capannori.lu.it](mailto:patrimonio@comune.capannori.lu.it).

Si precisa che il trattamento dei dati personali si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.G.P.R. REGUE 2016/679 e sarà finalizzato allo svolgimento della procedura d'asta ed alla eventuale gestione del rapporto contrattuale.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso si applicano le norme contenute nel regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili nonché la normativa vigente in materia.

Al presente avviso di alienazione sarà assicurato la più ampia pubblicità e l'informazione relativi alla gara con procedura aperta, mediante pubblicazione sul sito internet, all'Albo Pretorio dell'Ente per almeno 30 giorni e mediante la pubblicazione sul B.U.R.T..