

# AVVISO PUBBLICO

## TRATTATIVA PRIVATA PER VENDITA DI BENE IMMOBILE

(art. 10 del Regolamento per le alienazioni e la valorizzazione del patrimonio della Provincia)

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

#### DATO ATTO

- che con Decreto Deliberativo n. 16 del 13/03/2019 "Approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni della Provincia di Lucca 2019/2021 ai sensi del D.L. n. 112 del 25/6/2008, convertito con legge n. 133 del 6/8/2008" veniva disposta l'alienazione dell'immobile posto in via delle Rose - S. Anna nel Comune di Lucca di proprietà della Provincia di Lucca;
- che è stata espletata la procedura di asta pubblica per la vendita del suddetto immobile, in merito alla quale alla data di scadenza prevista per il giorno 12 ottobre 2017 non è risultata pervenuta alcuna offerta, così come verbale redatto nella stessa data.

RITENUTO di procedere conseguentemente a tale esito, ai fini dell'alienazione, con il metodo della trattativa privata ai sensi dell'art. 10 del Regolamento per le alienazioni e la valorizzazione del patrimonio della Provincia;

### RENDE NOTO

che il giorno **7 maggio 2019 alle ore 13,00 in Lucca, presso il Palazzo Ducale, Cortile Carrara, 1** avrà luogo una gara a trattativa privata, libera e senza vincoli di partecipazione, per la vendita del seguente immobile:

#### DESCRIZIONE IMMOBILE

Villetta indipendente singola di civile abitazione a due piani fuori terra e corredato da resede pertinenziale esclusiva, sita in via delle Rose.

Trattasi di fabbricato per civile abitazione, precedentemente utilizzato come casa del custode del Liceo Scientifico Vallisneri, posto in una zona adiacente al centro storico di Lucca.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Lucca è identificato nel **foglio 125 particella 4696 subalterno 3** categoria A/5 classe 10 vani 5,5 – rendita catastale € 218,72 (euro duecentodiciotto/settantadue).

**Valore a base d'asta € 231.000,00 ( euro duecentotrentunomila/zerozero)**

Le caratteristiche dell'immobile sono descritte nella relazione tecnica, conservata agli atti dell'Ufficio, e della quale è possibile prendere visione dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 presso l'Ufficio Patrimonio della Provincia di Lucca, Cortile Carrara, 1 – Lucca.

L'immobile sopra citato è libero da persone e cose e sarà compravenduto nello stato di fatto in cui si trova, a corpo e non a misura, con relativi accessori, pertinenze e relative servitù attive e passive.

## **CERTIFICAZIONE ENERGETICA E CONFORMITÀ IMPIANTI**

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22/11/2008 n. 37, la Provincia venditrice dichiara di non garantire la conformità degli impianti alla vigente normativa in materia di sicurezza degli impianti posti a servizio dell'immobile.

La parte acquirente, esonera espressamente la parte venditrice da qualsiasi responsabilità, accettando di acquisire l'immobile nello stato di fatto in cui si trova e cioè non dotato di impianti conformi alla normativa in materia di sicurezza.

Ai sensi del Decreto Ministeriale 22/11/2012 "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" si dichiara che l'Attestato di Prestazione Energetica è in corso di redazione.

## **PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La vendita sarà effettuata mediante trattativa privata in osservanza all'art.10 del Regolamento per le alienazioni e la valorizzazione del patrimonio della Provincia e alle disposizioni in cui al R.D. 23 maggio 1924 n. 827, con il metodo di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, con il sistema delle offerte segrete in aumento intendendo per tale, chi fornirà l'offerta migliore e superiore rispetto al prezzo base di gara sopra indicato. Sono ammesse offerte a prezzo uguale a quello posto a base di gara, mentre non sono ammesse offerte in diminuzione.

Se non verranno presentate offerte, la gara sarà dichiarata deserta.

L'immobile sarà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta valida.

La Provincia si riserva la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione della gara sulla base dell'esercizio di autotutela.

## **VISITA DELL'IMMOBILE**

I soggetti interessati a partecipare alla trattativa privata potranno effettuare un sopralluogo nell'immobile oggetto della vendita, previo accordo con l'Ufficio Patrimonio (geom. Marcella Lucchesi-0583/417798 e-mail [marcella.lucchesi@provincia.lucca.it](mailto:marcella.lucchesi@provincia.lucca.it) e geom. Francesco Menichetti -0583/417359 e-mail [f.menichetti@provincia.lucca.it](mailto:f.menichetti@provincia.lucca.it)).

La visita non è obbligatoria, ai fini della partecipazione della gara.

## **CAUZIONE**

L'offerta dovrà essere accompagnata da un deposito cauzionale, pari al 10% dell'importo posto a base di gara ovvero di € 23.100,00 (euro ventitremilacentozerozero) mediante deposito presso la tesoreria della Provincia di Lucca Banca di Pisa e Fornacette – Credito Cooperativo scpa (codice IBAN IT09 L 08562 13700 000011795671), oppure assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di Lucca con la seguente causale: *deposito cauzionale trattativa privata immobile provinciale*.

La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione dell'atto di trasferimento per fatto del soggetto aggiudicatario.

Per l'aggiudicatario l'importo versato varrà come acconto del corrispettivo all'atto della stipula del contratto, mentre per gli altri concorrenti la restituzione avverrà successivamente alla aggiudicazione definitiva.

Nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, nei termini e nelle modalità comunicate, non si darà luogo alla restituzione del deposito cauzionale.

## **CONDIZIONI DI VENDITA - VINCOLI**

Il presente bando a trattativa privata è libero e senza vincoli di partecipazione.

L'immobile viene venduto nello stato e grado in cui si trova, con ogni annesso e pertinenza diritto o ragione, servitù attive e passive, anche non apparenti o discontinue, con garanzia di piena libertà da ipoteche, al prezzo offerto.

Sono ammessi a partecipare alla trattativa privata i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente alla Pubblica Amministrazione.

Ogni atto stipulato in violazione di quanto procede è nullo.

### **MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE**

Per partecipare alla trattativa privata, il concorrente dovrà presentare, a pena di esclusione, un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura e sigillato, indicante all'esterno il nominativo del concorrente, l'indirizzo, (eventualmente il telefono, il fax e la PEC) e la seguente dicitura:

“TRATTATIVA PRIVATA PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE PROVINCIALE – VILLETTA VIA DELLE ROSE”

**entro le ore 11:00 del giorno 7 maggio 2019**

Il plico dovrà pervenire, a mano o mediante raccomandata postale o corriere, esclusivamente all'Ufficio Protocollo dell'Amministrazione Provinciale di Lucca, Cortile Carrara, 1 – Lucca. (orari di apertura ufficio Protocollo: dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e il martedì e giovedì anche nel pomeriggio dalle ore 15:00 alle ore 16:00)

Rimane ad esclusivo rischio del mittente ogni possibile disagio dovuto a mancato o ritardo recapito (compreso il disagio postale).

Non sono ammesse istanze per telegramma, e mail e comunque per via telematica.

Il predetto termine, pertanto, costituisce il limite massimo, ai fini della presentazione dell'istanza.

Poiché la Polizia Postale compie controlli sui plichi indirizzati a questo Ente, è possibile che tale procedura determini ritardi non prevedibili. Pertanto l'Amministrazione Provinciale non assume alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso.

Conseguentemente non farà fede il timbro postale, ma solo l'indicazione della data e l'orario di ricevimento posto dal Protocollo Generale della Provincia all'atto del ricevimento.

Il plico dovrà pervenire inderogabilmente entro il termine di cui sopra e deve contenere al suo interno, due buste a loro volta chiuse e sigillate e controfirmate sui lembi, come segue:

#### **BUSTA N. 1 – Documentazione Amministrativa**

Contenente:

**1. La domanda di acquisizione e contestuale dichiarazione, in marca da bollo, secondo il facsimile allegato**, debitamente sottoscritto, corredato da fotocopia di un documento di riconoscimento personale dei soggetti firmatari/o della stessa, in corso di validità, nella quale dovranno essere indicati i dati del soggetto acquirente.

Nel caso in cui la domanda sia presentata da parte di imprese (individuali o in forma societaria) o enti di qualsiasi tipo, deve essere indicata la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza (con eventuale procura, se ricorre il caso);

**2. ricevuta in originale dell'avvenuto deposito cauzionale;**

**3. Se a concorrere sia ente privato diverso dalle società** occorre presentare anche una copia conforme all'originale dell'atto costitutivo e, se non risulti dall'atto costitutivo, copia conforme all'originale dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore

dell'offerta e ad eventuali altri soggetti. **Se a concorrere sia ente pubblico** è richiesta altresì copia conforme all'originale del provvedimento di autorizzazione del legale rappresentante dell'Ente a partecipare all'asta.

Si rammenta inoltre l'obbligo di allegare, ove occorra per attestare il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente all'oggetto sottoscrittore dell'offerta, la **procura speciale** per atto pubblico o scrittura privata autenticata in originale o copia autenticata.

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare alla gara congiuntamente, i modelli dovranno essere redatti e sottoscritti, a pena di esclusione, da tutti i partecipanti aventi diritto e dovrà essere dichiarata l'eventuale quota di acquisto dell'immobile espressa in percentuale, in caso contrario l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

## **BUSTA N. 2 – Offerta Economica**

Contenente:

**L'offerta economica, in marca da bollo, secondo il facsimile allegato**, che consisterà in una dichiarazione debitamente sottoscritta nella quale il/i concorrente/i dovrà/dovranno indicare l'importo in cifre e in lettere del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, che dovrà essere uguale o in aumento rispetto a quello indicato a base di gara richiesto.

L'offerta economica deve essere espressa sia in lettere che in cifre. In caso di divergenze tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. Tale offerta non dovrà presentare correzioni che non siano state espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta con atto pubblico o per scrittura privata, con autentica dal notaio, pena l'esclusione.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi (procura speciale in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata) In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono ammesse offerte a persona da nominare, secondo le modalità del R.D. 454/1909.

L'offerta è considerata vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione, all'aggiudicazione, e comunque, entro e non oltre, sei mesi dalla presentazione dell'offerta.

## **CAUSE DI ESCLUSIONE**

Si avverte che si darà luogo all'esclusione della gara a trattativa privata di tutti quei concorrenti che non abbiano fatto pervenire il plico dell'offerta nel luogo e nei termini sopra indicati ovvero per coloro i quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta.

Non sono, altresì, ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto, a meno che non vengano espressamente confermate e sottoscritte.

Non saranno ammesse alla gara le offerte in ribasso rispetto all'importo posto a base di trattativa con le modalità indicate nel presente bando.

Non è ammessa la presentazione di offerte per conto di terzi o per persona da nominare o per procura.

La mancanza di sigillatura, nonché, la firma dei lembi di chiusura delle buste, comporterà l'esclusione dalla gara.

## **APERTURA DELLE BUSTE**

**L'apertura delle buste sarà effettuata il giorno 7 maggio 2019 alle ore 13:00** presso la sede provinciale – Ufficio Patrimonio, da parte del Dirigente del Servizio di coordinamento LL.PP., Pianificazione Territoriale, Viabilità e Mobilità, Patrimonio, Protezione Civile. Il Dirigente controllerà la regolarità della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti.

**In caso di offerte uguali** si procede all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 44 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827. Ove nessuno dei concorrenti che hanno presentato offerte eventualmente uguali, sia presente, ovvero nessuno dei presenti aderisca all'invito del Dirigente di formulare un'offerta migliorativa, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle buste gli offerenti o propri delegati.

## **AGGIUDICAZIONE DELLA GARA**

L'aggiudicazione della gara avrà luogo mediante determina del Dirigente del Servizio di coordinamento LL.PP., Pianificazione Territoriale, Viabilità e Mobilità, Patrimonio, Protezione Civile, all'interno della quale, sarà allegata la relativa graduatoria. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto qualora in sede di controllo dei requisiti oggetto di autocertificazione si dovesse evincere la falsità o la non rispondenza di quanto dichiarato e le dichiarazioni false saranno segnalate alla Procura della Repubblica.

Contro il succitato provvedimento è ammesso ricorso in via amministrativa nei termini di legge. In tal caso l'Amministrazione provinciale si riserva la facoltà di aggiudicare l'immobile al soggetto inserito in graduatoria immediatamente seguente e in posizione utile, previa verifica del mantenimento dei requisiti necessari alla partecipazione alla gara.

L'Amministrazione potrà fino alla stipula dell'atto, per esigenze d'interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata, e con restituzione entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

## **MODALITÀ DI PAGAMENTO E OBBLIGHI CONTRATTUALI**

In seguito alla pubblicazione del provvedimento di aggiudicazione e della relativa graduatoria, l'aggiudicatario sarà invitato dalla Provincia di Lucca a predisporre tutta la documentazione necessaria per la stipula dell'atto di compravendita e a comunicare il nominativo del notaio scelto per il rogito.

Il pagamento del corrispettivo d'acquisto avviene come segue:

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto, il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, almeno 5 (cinque) giorni prima della stipula del contratto di compravendita, mediante versamento presso la Tesoreria provinciale di seguito indicata:

Banca di Pisa e Fornacette – Credito Cooperativo scpa - codice IBAN IT09 L 08562 13700 000011795671

Oltre al corrispettivo per la cessione dell'alloggio offerto in sede di gara, sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita, comprese quelle di competenza dell'Ufficiale rogante e quelle per la trascrizione, la registrazione e la voltura catastale.

La stipula del rogito notarile avverrà entro e non oltre 3 (tre) mesi dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, fatto salvo lo slittamento dei termini precedentemente indicati per cause non imputabili all'Ente cedente.

## **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DEL D.LGS. N. 196/2003**

Il trattamento dei dati personali, il cui conferimento è obbligatorio essendo necessario per poter partecipare alla procedura di gara, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza, nell'ambito delle finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di aggiudicazione ed a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Titolare del trattamento dei dati è la Provincia di Lucca e il responsabile dei dati personali è l'Arch. Francesca Lazzari, Dirigente del Servizio di coordinamento LL.PP., Pianificazione Territoriale, Viabilità e Mobilità, Patrimonio, Protezione Civile.

I dati personali saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, possono essere comunicati al personale interno che ne abbia diritto ed interesse ai sensi della Legge 241/1990.

Circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati, si fa rinvio agli art. 7, 8, 9 e 10 del D. Lgs n. 196 del 30/06/2003.

## **ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Francesca Lazzari, Responsabile del Servizio di coordinamento LL.PP., Pianificazione Territoriale, Viabilità e Mobilità, Patrimonio, Protezione Civile.

Per eventuali chiarimenti, per visionare gli atti, ed effettuare i sopralluoghi presso l'immobile, gli acquirenti potranno comunque rivolgersi all'ufficio Patrimonio.

Il presente avviso verrà pubblicato, in versione integrale, all'albo on line della Provincia di Lucca, sul sito Internet [www.provincia.lucca.it](http://www.provincia.lucca.it) e sul sito del Comune di Lucca.

Nel sito sono inseriti i seguenti documenti:

- Avviso pubblico
- Modulo istanza ammissione/dichiarazione;
- Modulo offerta;

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso pubblico, si richiamano le norme vigenti in materia.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Lucca.

Il Dirigente  
(Arch. Francesca Lazzari)