

BANDO D'ASTA PUBBLICA

Si rende noto che il giorno 02/10/2018 alle ore 10:00 nella sala di Giunta Comunale sita al primo piano del palazzo comunale di Piazza Europa n. 1, La Spezia, innanzi al Dott. Massimiliano Curletto - Dirigente del C.d.R. Patrimonio, si procederà a:

- alla vendita ex art. 1470 c.c. mediante asta pubblica da esperirsi col metodo di estinzione di candela vergine, da confrontarsi con il prezzo base d'asta e con aggiudicazione definitiva ad unico incanto anche in presenza di un'unica offerta valida, per i lotti da n. 1 a n. 10;
- per i lotti da n. 11 a n. 19 sarà possibile, in alternativa alla vendita ex art. 1470 c.c., procedere alla vendita con riserva di proprietà ex articolo 1523 c.c., mediante asta pubblica da esperirsi col metodo di estinzione di candela vergine, da confrontarsi con il prezzo base d'asta e con aggiudicazione definitiva ad unico incanto anche in presenza di un'unica offerta valida.

LOTTO N.1

- A) Fondo commerciale in Corso Cavour n. 306 categ. C/1 (h. interna m. 3,95) nelle immediate vicinanze di piazza Brin, della superficie di mq. 40 lordi circa, censito al Catasto Fabbricati al foglio 30 particella 697 sub 3. Il fondo è costituito da un locale ad uso commerciale di forma rettangolare con accesso diretto da Corso Cavour e da piccolo locale igienico. Ai sensi della L. 90/2013, l'immobile ricade in classe G come da Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) n. 72376
- B) Prezzo base d'asta Euro 47.241,00 (Euro quarantasettemiladuecentoquarantuno/00), ridotto del 10% ai sensi del R.D. n. 454/1909 rispetto all'ultima asta pubblica esperita in data 13/01/2016
- C) Ciascuna offerta in aumento non inferiore a Euro 500,00 (Euro cinquecento/00)
- D) Cauzione a garanzia offerta Euro 4.724,00 (Euro quattromilasettecentoventiquattro/00)
- E) Spese per la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta: Euro 100,00 (Euro cento/00) a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio in aumento

LOTTO N. 2

- A) Terreno in località Pedemonte 6/1 Fornola di Vezzano Ligure – Censito al Catasto Terreni del Comune di Vezzano Ligure al fg. 17 part. 223 e fg. 17 part. 312 superficie catastale mq. 1.765 circa
- B) Prezzo base d'asta come da stima allegata al DUP 2018 Euro 49.000,00 (Euro quarantanovemila/00)
- C) Ciascuna offerta in aumento non inferiore a Euro 500,00 (Euro cinquecento/00)
- D) Cauzione a garanzia offerta Euro 4.900,00 (Euro quattromilanovecento/00)
- E) Spese per la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta: Euro 100,00 (Euro cento/00) a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio in aumento

LOTTO N. 3

- A) Terreno in via Monfalcone parallelo alla viabilità pubblica, in prossimità dell'incrocio con via della Ghiara (attualmente in concessione a condominio come area destinata a passaggio e parcheggio) – Censito al Catasto Terreni al fg. 25 part. 877 – superficie mq. 270 circa
- B) Prezzo base d'asta come da stima allegata al DUP 2018 Euro 70.000,00 (Euro settantamila/00)
- C) Ciascuna offerta in aumento non inferiore a Euro 700,00 (Euro settecento/00)
- D) Cauzione a garanzia offerta Euro 7.000,00 (Euro settemila/00)
- E) Spese per la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta: Euro 100,00 (Euro cento/00) a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio in aumento

LOTTO N. 4

- A) Ex lavatoio comunale di pianta rettangolare dotato di vasche ed area graffiata esterna ubicato in via Viano località La Chiappa – Censito al Catasto Fabbricati al fg. 14 particella 705 superficie mq. 21 lordi (lavatoio) e mq. 19 circa (terreno)
- B) Prezzo base d'asta come da stima allegata al DUP 2018 Euro 8.000,00 (Euro ottomila/00)
- C) Ciascuna offerta in aumento non inferiore a Euro 80,00 (Euro ottanta/00)
- D) Cauzione a garanzia offerta Euro 800,00 (Euro ottocento/00)
- E) Spese per la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta: Euro 100,00 (Euro cento/00) a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio in aumento

LOTTO N. 5

- A) Terreno intercluso in località Melara – Censito al Catasto Terreni al fg. 46 part. 845 – superficie catastale mq. 220 circa
- B) Prezzo base d'asta Euro 6.446,00 (Euro seimilaquattrocentoquarantasei/00), ridotto del 10% ai sensi del R.D. n. 454/1909 rispetto all'ultima asta pubblica esperita in data 13/01/2016
- C) Ciascuna offerta in aumento non inferiore a Euro 70,00 (Euro settanta/00)
- D) Cauzione a garanzia offerta Euro 650,00 (Euro seicentocinquanta/00)
- E) Spese per la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta: Euro 100,00 (Euro cento/00) a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio in aumento

LOTTO N. 6

- A) Fondo di via Ricciardi n.15 categ. C/1 (h. interna m. 3,80) di forma rettangolare con accesso diretto dalla via pubblica, dotato di un piccolo servizio igienico e retrostante area cortilizia – Censito al Catasto Fabbricati al fg. 37 part. 262 sub 32 superficie netta fondo mq. 37 circa oltre ad area cortilizia mq 32 circa
- B) Prezzo base d'asta come da stima allegata al DUP 2018 Euro 79.000,00 (Euro settantanovemila/00)
- C) Ciascuna offerta in aumento non inferiore a Euro 800,00 (Euro ottocento/00)
- D) Cauzione a garanzia offerta Euro 7.900,00 (Euro settemilanovecento/00)
- E) Spese per la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta: Euro 100,00 (Euro cento/00) a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio in aumento

LOTTO N. 7

- A) Terreno ubicato in salita Castelvechio località S. Venerio – Censito al Catasto Terreni al fg. 23 part. 992 superficie mq. 2.320 circa. Secondo le norme di conformità e congruenza del PUC vigente l'immobile è inserito nell'art. 17 - Strumenti urbanistici confermati - Aree agricole in uso
- B) Prezzo base d'asta come da stima allegata al DUP 2018 Euro 40.000,00 (Euro quarantamila/00)
- C) Ciascuna offerta in aumento non inferiore a Euro 400,00 (Euro quattrocento/00)
- D) Cauzione a garanzia offerta Euro 4.000,00 (Euro quattromila/00)
- E) Spese per la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta: Euro 100,00 (Euro cento/00) a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio in aumento

LOTTO N. 8

- A) Alloggio ubicato al terzo piano del condominio di c.so Cavour 353 di 4,5 vani, categ. A/3, superficie catastale di mq. 113 (mq. 111 escluse le aree scoperte) costituito da corridoio, 3 locali oltre a cucina e piccolo servizio igienico – Censito al Catasto Fabbricati al fg. 28 part. 158 sub 13
- B) Prezzo base d'asta come da stima allegata al DUP 2018 Euro 150.000,00 (Euro centocinquantamila/00)
- C) Ciascuna offerta in aumento non inferiore a Euro 1.500,00 (Euro millecinquecento/00)
- D) Cauzione a garanzia offerta Euro 15.000,00 (Euro quindicimila/00)
- E) Spese per la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta: Euro 100,00 (Euro cento/00) a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio in aumento

LOTTO N. 9

- A) Alloggio ubicato al terzo piano del condominio di via M. Federici 43 di 4,5 vani, categ. A/3, superficie catastale di mq. 83 (mq. 82 escluse le aree scoperte) costituito da corridoio, 3 locali oltre a cucina e piccolo servizio igienico – Censito al Catasto Fabbricati al fg. 31 part. 37 sub 7
- B) Prezzo base d'asta come da stima allegata al DUP 2018 Euro 121.000,00 (Euro centoventunmila/00)
- C) Ciascuna offerta in aumento non inferiore a Euro 1.200,00 (Euro milleduecento/00)
- D) Cauzione a garanzia offerta Euro 12.100,00 (Euro dodicimilacento/00)
- E) Spese per la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta: Euro 100,00 (Euro cento/00) a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio in aumento

LOTTO N. 10

- A) Fondo commerciale ubicato in corso Cavour nn. 349 - 351, categ. C/1, consistenza mq. 66 - superficie catastale mq. 81, costituito da ingresso-disimpegno, locale prospiciente il porticato di c.so Cavour, due locali retrostanti e di un piccolo servizio igienico – Censito al Catasto Fabbricati al foglio 28 part. 158 sub 3. Immobile occupato in virtù di contratto di locazione. Il locatario gode di diritto di prelazione ex art. 38 Legge n. 392/1978
- B) Prezzo base d'asta come da stima allegata al DUP 2018 Euro 101.000,00 (Euro centounomila/00)
- C) Ciascuna offerta in aumento non inferiore a Euro 1.000,00 (Euro mille/00)
- D) Cauzione a garanzia offerta Euro 10.100,00 (Euro diecimilacento/00)
- E) Spese per la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta: Euro 100,00 (Euro cento/00) a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio in aumento

LOTTO N. 11

- A) Ex fabbricato scolastico categ. B/5 ed area pertinenziale in località Termo – via Romana – censito al Catasto Fabbricati al fg. 48 particella 628 (ex scuola) di mc. 2.699 e particella 290 (area pertinenziale) categ. F/1 con superficie di mq. 3.009. Il fabbricato è costituito da un piano seminterrato, un piano terreno ed un primo piano, avente caratteristiche costruttive e distributive degli edifici scolastici dell'epoca.
La particella 290 rimane gravata da diritto di passo a favore del prospiciente edificio destinato a palestra e del retrostante asilo comunale di via Pontegrande
- B) Prezzo base d'asta Euro 1.250.000,00 (Euro unmilione duecentocinquantamila/00)
- C) Ciascuna offerta in aumento non inferiore a Euro 12.500,00 (Euro dodicimilacinquecento/00) o multipli
- D) Cauzione a garanzia offerta Euro 125.000,00 (Euro centoventicinquemila/00)
- E) Spese per la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta: Euro 100,00 (Euro cento/00) a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio in aumento

LOTTO N. 12

- A) Fabbricato ex deposito comunale di via Milano n. 35 – censito al Catasto Fabbricati al fg. 31 part. 303/p – superficie mq. 170 circa. Immobile comunale di forma rettangolare con accesso diretto dal cortile adiacente (catastalmente graffato al fabbricato)
- B) Prezzo base d'asta come da stima allegata al DUP 2018 Euro 102.000,00 (Euro centoduemila/00)
- C) Ciascuna offerta in aumento non inferiore a Euro 1.000,00 (Euro mille/00)
- D) Cauzione a garanzia offerta Euro 10.200,00 (Euro diecimiladuecento/00)
- E) Spese per la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta: Euro 100,00 (Euro cento/00) a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio in aumento

LOTTO N. 13

- A) Terreni ubicati in via Valdilocchi censito al Catasto Terreni al fg. 50 part. 605 e part. 1 (parte) superficie mq. 2.000 circa. La particella 605 rimane gravata da diritto di passo a favore della proprietà contermina
- B) Prezzo base d'asta come da stima allegata al DUP 2018 Euro 166.000,00 (Euro centosessantaseimila/00)
- C) Ciascuna offerta in aumento non inferiore a Euro 1.700,00 (Euro millesettecento/00)
- D) Cauzione a garanzia offerta Euro 16.600,00 (Euro sedicimilaseicento/00)
- E) Spese per la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta: Euro 100,00 (Euro cento/00) a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio in aumento

LOTTO N. 14

- A) Ex palestra scolastica in salita S. Teresa località Limone – censito al Catasto Fabbricati al fg. 47 part. 457 – superficie mq. 210 lordi circa oltre ad area pertinenziale esterna graffata catastalmente al fabbricato. Immobile dismesso da anni dall'uso istituzionale costituito da locale ad uso palestra, locale magazzino e servizi igienici, da riqualificare
- B) Prezzo base d'asta come da stima allegata al DUP 2018 Euro 52.000,00 (Euro cinquantaduemila/00)

- C) Ciascuna offerta in aumento non inferiore a Euro 500,00 (Euro cinquecento/00)
- D) Cauzione a garanzia offerta Euro 5.200,00 (Euro cinquemiladuecento/00)
- E) Spese per la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta: Euro 100,00 (Euro cento/00) a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio in aumento

LOTTO N. 15

- A) Autorimessa di via Naef categ. D/8 – censita al Catasto Fabbricati al fg. 42 part. 419 superficie complessiva lorda mq. 2.500 circa. Trattasi di autorimessa con accesso da via Naef, sottostrada rispetto a viale Italia, dotata di stalli per autovetture e spazi di manovra
- B) Prezzo base d'asta come da stima allegata al DUP 2018 Euro 1.330.000,00 (Euro unmilliontrecentotrentamila/00)
- C) Ciascuna offerta in aumento non inferiore a Euro 13.300,00 (Euro tredicimilatrecento/00)
- D) Cauzione a garanzia offerta Euro 133.000,00 (Euro centotrentatremila/00)
- E) Spese per la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta: Euro 100,00 (Euro cento/00) a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio in aumento

LOTTO N. 16

- A) Immobile all'interno del Parco del Colombaio denominato "Casina Rossa" ubicato in via dei Pioppi - località Pegazzano censito al Catasto Fabbricati al fg. 57 part. 111 sub. 4 categ. D/8 superficie complessiva di mq. 505 lordi, oltre a terrazza e poggiolo. E' previsto l'utilizzo dell'area pavimentata esterna di mq. 800 antistante l'immobile, mentre l'area a parcheggio di mq. 1.200 rimane ad uso pubblico così come il Parco del Colombaio censito al fg. 57 part. 1234 che verrà mantenuto dal Comune. Vi è la possibilità di avere in concessione onerosa l'area adibita a campi da gioco per il tennis (2 campi) e le due ex caponerie.
- B) Prezzo base d'asta come da stima allegata al DUP 2018 Euro 610.000,00 (Euro seicentodiecimila/00)
- C) Ciascuna offerta in aumento non inferiore a Euro 6.100,00 (Euro seimilacento/00)
- D) Cauzione a garanzia offerta Euro 61.000,00 (Euro sessantunomila/00)
- E) Spese per la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta: Euro 100,00 (Euro cento/00) a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio in aumento

LOTTO N. 17

- A) Fondo al grezzo categ. D/5 posto nel fabbricato di nuova costruzione in via Pozzuolo loc. Favaro, con ingresso sull'atrio condominiale rialzato dal piano stradale. L'immobile è censito al catasto Fabbricati al Foglio 22 particella 1937 sub 48, superficie lorda mq. 300 circa. L'immobile è escluso dall'obbligo di dotazione di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.)
- B) Prezzo base d'asta Euro 216.000,00 (Euro duecentosedicimila/00), ridotto del 10% ai sensi del R.D. n. 454/1909 rispetto all'ultima asta pubblica esperita in data 13/01/2016
- C) Ciascuna offerta in aumento non inferiore ad Euro 2.200,00 (Euro duemiladuecento/00) o multipli
- D) Cauzione a garanzia offerta Euro 21.600,00 (Euro ventunmilaseicento/00)
- E) Spese per la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta: Euro 100,00 (Euro cento/00) a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio in aumento.

LOTTO N. 18

- A) Fondo al grezzo categ. D/6 posto al piano sottostrada del fabbricato di nuova costruzione posto in via Pozzuolo, loc. Favaro, con due ingressi: uno tramite scala esterna, l'altro con rampa per disabili. L'immobile è censito al Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 1937 sub 2, superficie lorda mq. 1.390 circa, sup. utile mq. 1.120 circa.
L'immobile è escluso dall'obbligo di dotazione di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.)
- B) Prezzo base d'asta Euro 495.000,00 (Euro quattrocentonovantacinquemila/00), ridotto del 10% ai sensi del R.D. n. 454/1909 rispetto all'ultima asta pubblica esperita in data 13/01/2016
- C) Ciascuna offerta in aumento non inferiore ad Euro 5.000,00 (Euro cinquemila/00) o multipli
- D) Cauzione a garanzia offerta Euro 49.500,00 (Euro quarantanovemilacinquecento/00)
- E) Spese per la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta: Euro 100,00 (Euro cento/00) a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio in aumento

LOTTO N. 19

- A) Alloggio in Brugnato, via Borgo S. Bernardo n. 11, piano 2°, categ. A/3 di 4,5 vani, sito nel centro storico, da riqualificare. La superficie catastale è di 107 mq. ed è costituito da un ingresso, tre locali ognuno dotato di finestra, cucina e servizio igienico privi di affacci (altezza interna m. 2,60). Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brugnato al foglio 5 particella 10 sub 7. L'immobile è escluso dall'obbligo di dotazione di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.).
- B) Prezzo base d'asta Euro 39.400,00 (Euro trentanovemilaquattrocento/00), ridotto del 10% ai sensi del R.D. n. 454/1909 rispetto all'ultima asta pubblica esperita in data 13/01/2016
- C) Ciascuna offerta in aumento non inferiore a Euro 400,00 (Euro quattrocento/00) o multipli.
- D) Cauzione a garanzia offerta Euro 4.000,00 (Euro quattromila/00).
- E) Spese per la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta Euro 100,00 (Euro cento/00) a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio in aumento.

A seguito di eventuali variazioni catastali, riferite ai lotti posti in vendita, gli identificativi catastali e le superfici potranno subire modificazioni.

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.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata ai casi di evizione che privi l'acquirente delle disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

CONDIZIONI DI VENDITA

Articolo 1

Il pubblico incanto per la vendita dei lotti sopraindicati sarà tenuto col metodo di estinzione di candela vergine, di cui all'art. 73 – lettera a) del R.D. 23.05.1924 n. 827, da confrontarsi con il prezzo base d'asta e con aggiudicazione definitiva ad unico incanto anche in presenza di un'unica offerta valida e con il procedimento previsto all'art. 74 del R.D. 23.05.1924 n. 827 ed all'art. 95 punto 5 del Nuovo Regolamento per la Disciplina dei Contratti.

I partecipanti all'asta dovranno offrire somme superiori al prezzo base indicato alla lettera B) del

bando d'asta, con aumenti non inferiori a quanto indicato alla lettera C) o multipli.

L'aggiudicazione definitiva ad unico incanto avrà luogo a favore del miglior offerente ed anche qualora vi sia una sola offerta valida.

Qualora nell'arco delle prime tre candele accese non vengano presentate offerte valide, l'incanto è dichiarato deserto.

Articolo 2

Per la partecipazione all'asta, ogni aspirante dovrà effettuare, in relazione al lotto messo in vendita, il necessario deposito richiesto alla lettera D) del bando d'asta a titolo di cauzione a garanzia dell'offerta. Il deposito cauzionale per partecipare all'asta pubblica è corrispondente al 10% dell'importo stabilito quale prezzo base d'asta. La cauzione dovrà essere costituita in uno dei modi previsti dalla normativa vigente e precisamente in contanti o mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune della Spezia - Servizio di Tesoreria – BANCA UNICREDIT.

Il deposito cauzionale, dovrà essere ricevuto dal Tesoriere del Comune, Banca UNICREDIT Via Domenico Chiodo n. 61 angolo Via Del Prione - La Spezia.

Il versamento della cauzione a garanzia dell'offerta potrà essere presentato anche tramite fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di Credito o con polizza assicurativa rilasciata da Imprese di Assicurazione autorizzate a norma di legge all'esercizio della specifica attività, per una durata eccedente di almeno 150 giorni il termine di esperimento della gara e comunque con la clausola di esclusione del beneficio della preventiva escussione dell'obbligato principale e la previsione di pagamento entro 15 giorni dalla richiesta del Comune della Spezia a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

Articolo 3

Per partecipare all'asta gli interessati dovranno inviare apposita istanza all'Archivio e Protocollo Generale del Comune della Spezia- Piazza Europa n. 1, La Spezia mediante posta raccomandata con ricevuta di ritorno oppure tramite agenzia espressi; è possibile la consegna delle istanze a mano presso l'Archivio Generale del Comune della Spezia – Piazza Europa n. 1, La Spezia.

L'istanza di partecipazione deve essere presentata con le modalità di cui sopra entro le ore 12:00 del giorno 01/10/2018. Il recapito entro detto termine resta ad esclusivo rischio del mittente; non fa fede il timbro postale, farà fede esclusivamente la data apposta dall'Archivio Generale del Comune della Spezia, non saranno prese in considerazione le istanze pervenute presso l'Ufficio oltre il termine sopraindicato, neppure ove il ritardo sia cagionato da eventuali disservizi di qualsiasi natura del servizio postale ovvero a causa dell'inoltro dell'offerta stessa a servizi o indirizzi diversi ancorché appartenenti al Comune della Spezia e per questa causa non recapitate al servizio interessato alla gara nei termini utili. Non saranno ammesse istanze aggiuntive o sostitutive.

Articolo 4

L'istanza di partecipazione all'asta, in plico chiuso idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà recare all'esterno la dicitura "Istanza di partecipazione ad asta pubblica relativa alla vendita di immobile di proprietà comunale – lotto di riferimento n. ubicato in" con l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo. Detto plico sigillato dovrà includere al suo interno:

1) originale della ricevuta rilasciata dal Tesoriere del Comune, comprovante l'avvenuto deposito della cauzione a garanzia dell'offerta presentata, in alternativa originale della fidejussione bancaria o assicurativa descritte al precedente Articolo 2;

2) istanza in carta da bollo di partecipazione all'asta pubblica e dichiarazione sostitutiva di certificazione, compilata secondo il fac-simile (Allegato A) firmata ed accompagnata da fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore con la quale il concorrente, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, sotto la propria personale responsabilità, rende dichiarazione sostitutiva di certificazione indicando le generalità dell'offerente:

a) se trattasi di persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e numero di codice fiscale;

b) se trattasi di terze persone in rappresentanza del concorrente: 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 dal Notaio) relativa alla gara;

c) se trattasi di Ditte individuali, Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, la partita I.V.A. o codice fiscale nonché le generalità e la relativa qualità, se rappresentante legale o procuratore speciale, del soggetto che sottoscrive l'istanza. In caso di procuratore speciale dovrà allegare l'originale procura speciale (atto pubblico o scrittura privata a firma autenticata dal Notaio) relativa alla gara.

Per le Ditte individuali, Società ed Enti di qualsiasi tipo è necessario altresì che il legale rappresentante o il procuratore speciale dichiarare, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000:

- che la ditta è iscritta presso la camera di commercio, registro imprese e che non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata;
- la composizione della società;
- che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi tipo di reato che incida gravemente sulla moralità professionale o per delitti finanziari o che comportino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione a carico del titolare (se trattasi di Ditta individuale), dei soci (se trattasi di s.n.c. o di società cooperativa), dei soci accomandatari (se trattasi di società in accomandita), dei rappresentanti legali (per gli altri tipi di società). Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro;

d) se trattasi di procuratore speciale per conto di persona o società o ente da nominare: istanza in carta da bollo contenente l'indicazione dell'immobile per il quale intende concorrere, nonché il proprio nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e numero di codice fiscale e la dichiarazione di partecipazione alla gara per persona o società o ente da nominare;

Qualora risulti aggiudicatario, deve dichiarare nei tre giorni dall'incanto, il nome della persona o della società o ente per la quale ha fatto l'offerta depositando il mandato, dal quale dovrà rilevarsi il numero di codice fiscale del mandante se persona fisica, ovvero i documenti di cui alla precedente lettera c) se Ditta, società o ente. In mancanza l'aggiudicazione diviene definitiva a suo nome.

Il concorrente, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, deve dichiarare:

- di aver visitato l'immobile e aver preso chiara e completa conoscenza della consistenza di fatto e della situazione di diritto dell'immobile, nonché delle specifiche norme urbanistiche relative allo stesso e di avere esaminato ed accettato le condizioni contenute nel bando di gara;
- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle disposizioni vigenti;
- di essere a conoscenza che l'immobile è venduto a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, tutte le spese fiscali e

contrattuali vigenti ed ogni spesa inerente e conseguente la compravendita;

- di aver preso visione ed accettare pienamente e senza alcuna riserva le condizioni e prescrizioni contenute nel bando d'asta poste dall'Amministrazione Comunale ed indicare anche il domicilio presso il quale desidera che siano indirizzate eventuali comunicazioni con l'esatta indicazione del codice di avviamento postale, del recapito telefonico e dell'indirizzo e-mail/PEC.

Qualora l'istanza sia presentata a nome di più persone, ditte individuali, società o enti di qualsiasi tipo, la dichiarazione deve essere fatta per ognuna di esse, le quali si intendono solidalmente obbligate.

Tutti i partecipanti, in nome proprio od altrui, di cui alle lettere a), b), c) e d) 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, del recapito telefonico e dell'indirizzo e-mail/PEC.

Articolo 5

I concorrenti che non si siano resi aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta ed agli stessi sarà restituito il deposito cauzionale effettuato in sede di gara nei giorni successivi all'incanto.

Articolo 6

Gli immobili sono venduti a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non manifeste così come spettano al Comune proprietario in forza dei titoli e del possesso, con eventuali locazioni in corso, con garanzia della proprietà e libertà da ipoteche. Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere pagato secondo le modalità di seguito indicate:

- per i lotti da n. 1 a n. 10, per i quali è disposta la vendita ex art. 1470 c.c., in unica soluzione al momento del rogito notarile (atto di compravendita) mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune della Spezia. In difetto del saldo, l'aggiudicazione si intenderà non avvenuta ed il deposito cauzionale costituito ai sensi dell'art. 2 del bando d'asta sarà incamerato dal Comune della Spezia;
- per i lotti da n. 11 a n. 19, per i quali è possibile, in alternativa alla vendita ex art. 1470 c.c., procedere alla vendita con riserva di proprietà ex articolo 1523 c.c.:
 - o nel caso in cui si opti per la vendita ex art. 1470 c.c. si procederà con le modalità sopra esplicitate;
 - o nel caso in cui si opti per la vendita con riserva di proprietà ex articolo 1523 c.c. si procederà al pagamento dilazionato del prezzo. Al momento della stipula verrà corrisposto un acconto pari al 25% del prezzo di vendita, con pagamento della differenza in sei rate annuali di pari importo. In tal caso, la garanzia per il versamento della differenza di prezzo sarà data dalla clausola di riservato dominio.

Analogamente si darà luogo alla decadenza dell'aggiudicazione, con le conseguenze sopra indicate, nel caso in cui l'aggiudicatario receda dall'acquisto.

La stipula dell'atto di compravendita, da effettuarsi entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva, divenuta esecutiva ed efficace, e comunicata dal Comune con lettera raccomandata r.r., sarà effettuata da parte di un Notaio scelto dall'aggiudicatario.

Il deposito cauzionale offerto per la partecipazione all'asta verrà trattenuto quale acconto sul prezzo di aggiudicazione. L'aggiudicatario dovrà provvedere a versare prima della stipula dell'atto di vendita il rimborso spese per la pubblicazione e pubblicità dell'avviso d'asta indicato alla lettera

E) di ciascun lotto, salvo conguaglio in aumento.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione, fino al 150° giorno successivo all'aggiudicazione, e comunque entro e non oltre sei mesi dalla presentazione dell'offerta.

Articolo 7

Nel caso in cui il trasferimento avvenga tramite l'istituto della vendita con patto di riservato dominio art. 1523 c.c., la parte acquirente acquisterà la piena proprietà del bene solo a seguito del pagamento integrale del prezzo. Gli interessi sulle singole rate saranno calcolati assumendo quale parametro di riferimento il tasso legale in vigore al momento del pagamento di ciascuna rata maggiorato del saggio stabilito all'art. 15 del Regolamento Generale delle Entrate del Comune della Spezia.

L'atto di vendita sarà stipulato, con "PATTO DI RISERVATO DOMINIO", ovvero ai sensi dell'art. 1523 del c.c. e la parte acquirente acquisterà la piena proprietà del bene solo a seguito del pagamento integrale del prezzo. E' consentita, nel caso di corresponsione anticipata del saldo di quanto dovuto, la cancellazione della predetta condizione. In questo caso, sulle rate anticipatamente pagate, non verrà computata la relativa quota di interessi per le epoche successive al pagamento.

L'immobile sin dalla data di stipula dell'atto sarà consegnato all'acquirente che ne acquisterà il materiale godimento nonché i rischi (ogni e qualsiasi rischio in ordine al perimento o deterioramento del bene e ogni rischio relativo alla responsabilità civile e nei confronti di terzi) e dovrà custodire il bene con la diligenza del buon padre di famiglia. L'acquirente non potrà ipotecare il bene o concedere sul medesimo diritti reali o diritti personali di godimento sino all'esecuzione completa del pagamento che dovrà avvenire in forme che ne consentano la tracciabilità. Il "patto di riservato dominio" sarà trascritto mediante menzione nella nota di trascrizione di compravendita. Al momento dell'integrale pagamento, la parte venditrice sottoscriverà un atto di accertamento dell'ottemperanza della condizione al fine di consentire la cancellazione della predetta annotazione dai registri immobiliari ai sensi dell'art. 2659 ultimo comma e art. 2668, comma 3, del c.c. . Le relative spese saranno a carico della parte acquirente.

Durante il pagamento rateale, garantito dalla riserva di proprietà, l'immobile non potrà subire trasformazioni senza il consenso scritto da parte dell'Amministrazione e con oneri a carico dell'acquirente, che sosterrà in ogni caso qualunque costo connesso con l'immobile, ordinario e straordinario.

Articolo 8

Tutte le spese contrattuali, notarili, le tasse ed imposte relative al rogito vigenti al momento della stipulazione dell'atto saranno a carico dell'aggiudicatario.

La vendita dei beni è fuori campo di applicazione I.V.A. ai sensi dell'art. 4, comma 4, del D.P.R. N. 633/72 ed è sottoposta ad imposta di registro in misura proporzionale, oltre ad imposta ipotecaria, catastale e di trascrizione e quant'altro dovuto ai sensi di legge.

L'aggiudicatario è consapevole dello stato di fatto in cui si trovano gli immobili e che gli impianti sono sprovvisti di dichiarazione di conformità in quanto gli edifici sono stati costruiti ante Legge 46/90.

Articolo 9

Le perizie di stima e le planimetrie sono disponibili alla visione presso gli uffici del Comune della Spezia, Piazzale Giovanni XXIII n. 7, previo contatto con il Dott. Luca Ghelardi - tel. 0187/727919, email luca.ghelardi@comune.sp.it.

Il presente bando d'asta pubblica è scaricabile dall'Albo Pretorio *on line* del Comune della Spezia e dal sito internet del Comune all'indirizzo www.comune.sp.it nella sezione: Bandi di gara ed appalti. All'asta sono garantiti inoltre i seguenti canali di pubblicità:

- pubblicazione dell'estratto di avviso d'asta su Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana V[^] Serie Speciale;
- pubblicazione del bando sul sito www.appaltiliguria.it;
- pubblicazione di estratto di avviso d'asta sul Bollettino Ufficiale Regione Liguria.

Visite e sopralluoghi potranno essere effettuati previo appuntamento con l'Ufficio del C.d.R. Patrimonio del Comune della Spezia (Dott. Luca Ghelardi - tel. 0187/727919) nei giorni da lunedì a venerdì dalle ore 8:00 alle ore 13:00).

Articolo 10

I dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa. Il trattamento di detti dati avverrà presso il Comune della Spezia, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le sotto indicate finalità, anche in caso di eventuali comunicazioni a terzi nel caso di richiesta di accesso a detta procedura e/o controllo. Il conferimento dei dati richiesti è indispensabile, pena esclusione, per l'espletamento della procedura in oggetto, con riguardo alla normativa sui contratti pubblici che qui si intende espressamente richiamata. Sono riconosciuti agli offerenti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196. Il titolare del trattamento cui rivolgersi per l'esercizio dei suindicati diritti è il Comune della Spezia ed in particolare: Dott. Massimiliano Curletto.

Articolo 11

L'accesso agli atti da parte degli interessati è disciplinato dalla legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.. Per quanto non previsto nel presente bando, si applicano le norme di cui al R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

La Spezia, li 03/07/2018

IL DIRIGENTE
(Dott. Massimiliano Curletto)