



# COMUNE DI LERICI

## SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO - PATRIMONIO

### AVVISO D'ASTA PUBBLICA

#### PER ALIENAZIONE IMMOBILE DENOMINATO “EX ISTITUTO ALBERGHIERO GIUSEPPE CASINI”, SITO IN LOC. ROMBA’ DEL COMUNE DI LERICI (SP).

Il Comune di Lerici e gli Enti comproprietari, in esecuzione della determinazione del Responsabile del Servizio Finanziario- Patrimonio n.° 1349 del 17/06/2022

#### RENDONO NOTO

che il giorno venerdì 5 Agosto 2022 alle ore 10:00 presso la sala del Consiglio Comunale ubicata al primo piano del Municipio sito Piazza Bacigalupi n. 9, Lerici, (SP) innanzi al Responsabile del Servizio Economico Finanziario, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con aggiudicazione anche in presenza di un'unica offerta ritenuta valida, ed a mezzo del portale telematico DigitalPa al seguente link: <https://lerici.acquistitelematici.it/> avrà luogo un'asta telematica pubblica per l'alienazione dell'immobile sito nel territorio del Comune di Lerici, identificato con la seguente denominazione:

#### **“Ex Istituto Alberghiero Giuseppe Casini” ubicato in Via Giacomo Matteotti n.57, Loc. Rombà, Lerici (SP)**

#### **Titolari della procedura**

Titolare della procedura di alienazione è il Comune di Lerici in qualità di amministrazione delegata dagli enti comproprietari dell'immobile, e di seguito identificati con la rispettiva quota di proprietà:

- Provincia della Spezia ..... 16/48
- Comune della Spezia..... 16/48
- Comune di Lerici..... 8/48
- Comune di Ameglia..... 1/48
- Comune di Arcola..... 1/48
- Comune di Castelnuovo Magra..... 1/48
- Comune di Levanto ..... 1/48
- Comune di Ortonovo..... 1/48
- Comune di Portovenere..... 1/48
- Comune di Santo Stefano di Magra ..... 1/48
- Comune di Sarzana..... 1/48

#### **Titolo di provenienza**

Il compendio immobiliare è stato acquisito dagli Enti proprietari con atto a rogito Notaio Dr. Marcello

Federici in data 02/06/1980 Repertorio n. 62.587 Fascicolo n. 9318 e registrato all'U.R. della Spezia il 19.06.1980 al n. 2740.

### **Cronologia Avvisi precedenti**

**Anno 2011:** il Comune della Spezia, in qualità di ente capofila stabilì l'alienazione dell'immobile sulla base del valore di stima periziato dal Comune di Lerici. L'asta pubblica esperita in data 14.06.2012 andò deserta.

**Anno 2013:** I Comuni comproprietari stabilirono di riproporre in alienazione l'immobile con asta pubblica e applicarono un ribasso d'asta del 10% rispetto alla richiamata perizia.

La seconda asta pubblica esperita in data 22.01.2013 andò deserta.

**Anni 2014 – 2016:** il Comune di Lerici, con successive perizie aggiornò il valore del complesso immobiliare seguendo i prezzi del mercato e delle costruzioni.

La perizia di maggio 2016 tenne conto delle variazioni urbanistiche apportate all'area del complesso "ex Istituto Casini" per aumentarne l'appetibilità di mercato, visti gli insuccessi dei due precedenti incanti.

**Anno 2021-2022:** il Comune di Lerici riceve delega da parte degli altri enti comproprietari per indire nuova gara pubblica per la vendita del bene. L'asta pubblica esperita in data 25.1.2022 andò deserta.

### **ART. 1 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Il complesso immobiliare ubicato in prima collina ai margini dell'abitato di Lerici gode di esposizione panoramica e verdeggiante e di ottima solarità. L'edificio si articola su tre piani per una superficie lorda di 2.038 mq. ed è circondato da un'area esterna di proprietà esclusiva, in parte adibita ad accesso, in parte a zona parcheggio e la restante parte a verde privato.

Il compendio è individuato catastalmente al **foglio 17** del Comune di Lerici nel seguente modo:

- **particella 207** – Catasto Terreni – Qualità: Uliveto – Superficie: are 21 ca 90
- **particella 271** – Catasto Fabbricati – Categoria B/4 - Consistenza: mc. 6.149 di fabbricato con annessa corte esterna di mq. 950.

Il complesso immobiliare in argomento, composto dalle due particelle 207 e 217 F° 17, secondo le norme tecniche di attuazione del vigente PUC approvato con DCC n° 36 del 10/4/2002 e successivo aggiornamento approvato con DCC n° 32 del 6/6/2019 e adozione di aggiornamento ex art. 43 L.R. 36/1997 effettuato con delibera di C.C. 46 del 30/09/2021, ricadono in Ambito R10, Subambito R10.3 "Tessuto Urbano Ne3 intervento sostitutivo dell'ex Alberghiero" a indirizzo "Riqualficazione" a destinazione d'uso prevalente residenziale.

La perizia di stima descrive compiutamente l'immobile e ad essa si rinvia, in particolare, per la destinazione urbanistica dell'immobile con i riferimenti alle NTA del vigente PUC.

### **ART. 2 - VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE (PREZZO A BASE D'ASTA)**

Il prezzo a base d'asta soggetto al rialzo, dell'immobile sul quale formulare l'offerta è di:

- **€ 3.285.000,00** (diconsi euro tremilioniduecentottantacinquemila/00).

Tale importo deriva dalla riduzione del prezzo originario di perizia di euro 3.650.000,00 nella misura del 10% in quanto la precedente gara con tale importo è andata deserta (art. 6 del Regolamento delle alienazioni)

### **ART. 3 – CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

L'immobile è venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non manifeste così come spettano agli enti comproprietari in forza dei titoli e del possesso. Il prezzo di aggiudicazione deve essere pagato in unica soluzione al momento del rogito notarile (atto di compravendita) mediante bonifico bancario a favore del Comune di Lerici. In difetto del saldo, l'aggiudicazione si intenderà non avvenuta ed il deposito cauzionale costituito ai sensi dell'art. 9 – Deposito Cauzionale sarà incamerato dal Comune di Lerici, anche per conto degli altri enti comproprietari.

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

**Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.**

In caso di rinuncia dell'aggiudicatario si procederà con una nuova aggiudicazione all'eventuale successivo

classificato inserito nella graduatoria.

### **Stipula del Contratto e Spese**

La stipula dell'atto di compravendita, da effettuarsi entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva, divenuta esecutiva ed efficace, sarà effettuata esclusivamente da parte di un Notaio scelto dall'aggiudicatario tra quelli iscritti nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e Massa; gli offerenti non 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.

Per l'aggiudicatario il deposito cauzionale offerto per la partecipazione all'asta verrà trattenuto quale acconto sul prezzo di aggiudicazione.

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 del bene è fuori campo di applicazione I.V.A. 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 dovrà provvedere a versare, prima della stipula dell'atto di vendita, il rimborso spese previsto in € 2.000,00 (dicansi euro duemila/00) salvo conguaglio, per la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta.

L'aggiudicatario è vincolato fin dal momento della presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto.

### **ART. 4 - MODALITA' DI ESPERIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta pubblica per la vendita del lotto sarà tenuta con **il metodo delle offerte segrete** (art. 73, lett. c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827) da confrontarsi con il prezzo a base d'asta con aggiudicazione anche in presenza di un'unica offerta ritenuta valida. **Il criterio di aggiudicazione è quello del massimo rialzo sul prezzo di stima di vendita del bene derivante dalla perizia.** Sono ammesse solo offerte a rialzo.

In presenza di due o più migliori offerte di uguale importo, si procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti un'offerta migliorativa in busta chiusa secondo le modalità ed i tempi che saranno disposti dall'Autorità di gara. Se risultassero ancora migliori offerte uguali, ovvero gli offerenti tutti presenti non vogliano migliorare l'offerta, ovvero ancora non pervengano nuove offerte nel termine fissato, si procederà mediante estrazione a sorte.

### **ART. 5 - TERMINI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

L'offerta e la documentazione ad essa relativa devono essere redatte e trasmesse esclusivamente in formato elettronico, attraverso la piattaforma telematica all'indirizzo internet <https://lerici.acquistitelematici.it> entro e non oltre il termine ultimo per la presentazione delle offerte, fissato per le:

**ore 12.00 di sabato 30 luglio 2022**

**pena l'irricevibilità dell'offerta e comunque la non ammissione alla procedura.**

Gli interessati dovranno registrarsi al portale telematico del Comune di Lerici, DigitalPa accedendo all'interfaccia della presente procedura e quindi all'apposito percorso guidato che consente di predisporre:

- una "busta telematica" contenente la documentazione amministrativa;
- una "busta telematica" contenente l'offerta economica.

Si precisa che l'offerta viene inviata alla stazione appaltante solo dopo il completamento di tutti gli step componenti il percorso guidato "Invia offerta". Pertanto, al fine di limitare il rischio di non inviare correttamente la propria offerta, si raccomanda di:

- accedere tempestivamente al percorso guidato per verificare i contenuti richiesti dalla stazione appaltante e le modalità di inserimento delle informazioni. Si segnala che la funzionalità "Salva" consente di interrompere il percorso "Invia offerta" per completarlo in un momento successivo;
- compilare tutte le informazioni richieste e procedere alla sottomissione dell'offerta con congruo anticipo rispetto al termine ultimo per la presentazione delle offerte. Si raccomanda di verificare attentamente in particolare lo step 5 "Riepilogo" del percorso "Invia offerta", al fine di verificare che tutti i contenuti della propria offerta corrispondano a quanto richiesto dalla stazione appaltante, anche dal punto di vista del formato e delle modalità di sottoscrizione.

Il concorrente, a pena di esclusione, dovrà portare a compimento il percorso guidato di Trasmissione

dell'offerta **entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno sabato 30 Luglio 2022**

Non verranno considerate valide dal sistema le offerte plurime, condizionate o alternative.

Verranno escluse le offerte pervenute a sistema oltre il termine ultimo di presentazione.

Per i concorrenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000; per i concorrenti non aventi sede legale in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive sono rese mediante documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, ivi compreso la domanda di partecipazione, economica devono essere firmate digitalmente, a pena di esclusione, dal concorrente o dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore.

Le dichiarazioni contenute nella domanda di partecipazione e le dichiarazioni integrative potranno essere redatte sui modelli messi a disposizione all'indirizzo [www.comunedilerici.sp.it](http://www.comunedilerici.sp.it) e sul sito <https://lerici.acquistitelematici.it>

La documentazione, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia autentica o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del D.P.R. 445/2000. Ove non diversamente specificato è ammessa la copia semplice.

In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

Qualora, durante il termine fissato per la presentazione delle offerte, il portale telematico segnali il verificarsi di gravi anomalie, la stazione appaltante valuterà – in relazione al tipo ed alla durata dell'anomalia – la necessità di sospendere la procedura telematica.

In caso di indisponibilità oggettiva del sistema non programmata di durata superiore alle 12 ore lavorative continuative nell'ambito dell'orario di disponibilità del sistema, che si verifichi durante il termine fissato per la presentazione delle offerte, la stazione appaltante potrà sospendere la procedura fissando un nuovo termine per la presentazione delle offerte. La riapertura dei termini avverrà solo qualora l'indisponibilità oggettiva del sistema abbia avuto riflessi sul rispetto dei termini minimi per la presentazione delle domande/offerte di ovvero nel caso in cui tale indisponibilità si sia verificata nelle ultime 12 ore antecedenti il termine di scadenza di presentazione delle offerte.

Ai sensi dell'art. 1471 C.C. è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

## **ART. 6 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E CHIARIMENTI**

---

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Servizio Finanziario Dott.ssa Katia Serio tel. 0187/960231.

E' possibile, da parte degli interessati ottenere **chiarimenti** in ordine alla presente procedura, mediante la proposizione di quesiti scritti così come segue:

- mail di posta certificata: [comunedilerici@postecert.it](mailto:comunedilerici@postecert.it),
- quesiti di natura amm.va [katia.serio@comune.lerici.sp.it](mailto:katia.serio@comune.lerici.sp.it)
- quesiti di natura amm.va [antonella.favulli@comune.lerici.sp.it](mailto:antonella.favulli@comune.lerici.sp.it)
- comunicazione sul portale: <https://lerici.acquistitelematici.it>

**entro e non oltre il giorno le ore 12.00 del giorno venerdì 22 luglio 2022**

**Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.**

Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno **tre giorni** prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

**Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.**

## **ART.7 - COMUNICAZIONI**

---

Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni si intendono validamente ed efficacemente effettuate a mezzo del portale DigitaPa, in caso di indicazione di indirizzo PEC all'indirizzo di posta elettronica certificata indicati dai concorrenti, o qualora non disponibile rese al domicilio eletto. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate all'ufficio, diversamente, l'amministrazione declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

## **ART. 8 - FORMULAZIONE ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DOCUMENTI NECESSARI PER L'AMMISSIONE**

---

La procedura si svolge attraverso il percorso obbligato previsto dal sistema telematico DigitalPA – Comune di Lerici al seguente link: <https://lerici.acquistitelematici.it>.

L'offerente, entro il termine fissato dovrà presentare:

### **BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Nella sezione "Documentazione Amministrativa" occorre allegare la seguente documentazione in formato elettronico firmata digitalmente, e precisamente:

- 1. istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva di certificazione, (Allegato A)** 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 si 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 dichiarino, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445:**

- 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 negli ultimi 5 anni;
- 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 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.

**Dichiarazioni:** 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:

- a. 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 aver formulato l'offerta consapevole di tali elementi e condizioni e di avere esaminato ed accettato le condizioni contenute nel bando di gara;
- b. 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;
- c. di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle disposizioni vigenti;
- d. 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 e del recapito telefonico.

Qualora l'offerta 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.

2. **deposito cauzionale** (mediante originale della ricevuta rilasciata dal Tesoriere del Comune, comprovante l'avvenuto deposito della cauzione a garanzia dell'offerta presentata, o in alternativa originale della fideiussione bancaria o assicurativa descritte al successivo "Art. 9 - Deposito Cauzionale");
3. **Assolvimento imposta di bollo** (il concorrente, sulla domanda di partecipazione, dovrà assolvere l'imposta di bollo secondo quanto previsto dall'art.2, della PARTE I, dell'Allegato A – Tariffa, del DPR 26 ottobre 1972, n.642 “Disciplina dell'imposta di bollo” e dal D.L.26/04/2013, n.43, convertito con modificazioni dalla L.24/06/2013, n.71 per adeguamento dell'importo (€ 16,00), tramite, **alternativamente**, le seguenti modalità:
  - a) **Copia del Modello F23** (Codice tributo: 456T; Ufficio Ente: E542) dal quale si evince assolvimento bollo per gara in oggetto con importo dovuto, corredata da dichiarazione di conformità all'originale resa ai sensi del DPR 445/00 firmata digitalmente,
  - b) **mediante contrassegno** con indicazione sull'offerta del codice numerico composto da cifre e rilevabili dal “contrassegno telematico rilasciato dall'intermediario” (Risoluzione n.89/E del 06/10/2016 Agenzia dell'Entrate). In quest'ultimo caso, si chiede di inserire a sistema, copia del contrassegno con dichiarazione di conformità all'originale resa ai sensi del DPR 445/00, firmata digitalmente.

L'operatore economico conserverà il contrassegno utilizzato entro il termine di decadenza triennale previsto per l'accertamento da parte dell'Amministrazione finanziaria (articolo 37 del DPR n 642 del 1972).

**La documentazione non in regola con l'imposta di bollo, sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del Dpr 955/82 e successive modificazioni ed integrazioni.**

4. **Privacy (Allegato B) sottoscritta digitalmente per accettazione;**

## **BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA**

Nella **Busta telematica B - “OFFERTA ECONOMICA”** devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

Modulo **“Allegato C” compilato in ogni sua parte firmata digitalmente.**

**E’ nulla l’offerta priva di sottoscrizione digitale.**

Inserire nel campo “Offerta economica” sulla piattaforma telematica: la percentuale unica di rialzo offerta rispetto agli importi sopra indicati.

Nel caso di differenza tra il ribasso indicato nel modello offerta economica e quello indicato nel campo "Offerta economica" prevale il valore indicato nel modello offerta economica;

***La stazione appaltante, in ogni caso, terrà conto dei valori indicati dal concorrente nel Modello offerta economica, che costituiranno i valori contrattuali.***

L’importo offerto e la relativa percentuale dovranno, a pena di esclusione, essere superiori all’importo a base d’asta soggetta a rialzo.

Non saranno accettate offerte con importi uguali e/o inferiori a quelli della base d’asta.

Si procederà, all’aggiudicazione dell’offerente che ha indicato il valore più alto.

In presenza di due o più migliori offerte di uguale importo, si procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti un’offerta migliorativa in busta chiusa secondo le modalità ed i tempi che saranno disposti dall’Autorità di gara. Se risultassero ancora migliori offerte uguali, ovvero gli offerenti tutti presenti non vogliano migliorare l’offerta, ovvero ancora non pervengano nuove offerte nel termine fissato, si procederà mediante estrazione a sorte.

## **ART. 9 - DEPOSITO CAUZIONALE**

---

Il deposito cauzionale per partecipare all’asta pubblica è corrispondente al 10% dell’importo stabilito quale prezzo base d’asta (valore stimato dell’immobile) e quindi è pari ad € 328.500,00 (diconsi euro trecentoventottomilacinquecento/00). La cauzione dovrà essere costituita in uno dei modi previsti dalla vigente normativa e precisamente:

- **Mediante bonifico presso la Tesoreria Comunale Banca Credit Agricole - Agenzia di Lerici, Via Nino Gerini 62, con rilascio di apposita ricevuta da allegare in originale;**

oppure

- **mediante assegno circolare non trasferibile intestato al: Comune di Lerici, depositato presso il Tesoriere Comunale - Banca Credit Agricole - Agenzia di Lerici, Via Nino Gerini 62,**

oppure

- **mediante fidejussione bancaria** rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge 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 180 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 di Lerici a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

## **ART. 10 – CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA**

---

Si procederà all’esclusione nei seguenti casi:

- a. nel caso in cui risulti mancante, incompleto e/o irregolare alcuno dei documenti richiesti per la partecipazione alla gara e se non è sanabile tramite il soccorso istruttorio;**
- b. Costituisce irregolarità essenziale non sanabile e dunque causa di esclusione la mancata costituzione del deposito cauzionale entro il termine perentorio di scadenza per la presentazione delle offerte. Di contro la mancata allegazione della cauzione ovvero incompletezza o irregolarità sarà oggetto di soccorso istruttorio.**
- c. qualora, per avere il concorrente incluso nella busta virtuale errati documenti o, per qualsiasi altro motivo, non sia possibile prendere visione di detti documenti prima della decisione in ordine all’ammissibilità dell’offerta;**
- d. qualora l’offerta economica presentata non sia compilata in conformità delle presenti modalità di partecipazione e comunque condizionata e non debitamente sottoscritta;**

## **ART. 11 - SVOLGIMENTO DELL'ASTA.**

All'aggiudicazione dell'asta si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta ritenuta valida. Qualora non saranno presentate offerte valide, secondo le modalità previste dal presente avviso l'incanto sarà dichiarato deserto.

Il giorno fissato per la seduta pubblica, **venerdì 5 Agosto 2022 ore 10:00**

il Seggio, riunito presso la sede del Comune di Lerici (SP) Piazza Bacigalupi 9, procederà all'apertura della documentazione tramite la piattaforma telematica Digital\_PA, ed all'esame della documentazione amministrativa contenuta nella busta telematica "A" Documentazione Amministrativa e successivamente delle Buste Telematiche B contenente le offerte economiche.

Risulterà primo in graduatoria ed aggiudicatario dell'incanto il concorrente che avrà effettuato il rialzo maggiore rispetto alla base d'asta, e se ricorrono tutte le condizioni previste dal presente incanto.

La procedura avrà inizio nell'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti fosse presente o collegato alla piattaforma telematica.

La stazione appaltante, procederà a richiedere all'aggiudicatario, l'esibizione di tutta la documentazione comprovante il possesso dei requisiti generali e speciali ed al controllo della veridicità delle dichiarazioni rese ai fini della stipulazione del contratto.

## **ART.12 - CONFORMITA' IMPIANTISTICA DELL'IMMOBILE**

L'acquirente è consapevole dello stato di fatto in cui si trova l'immobile anche dal punto di vista impiantistico e che il prezzo offerto è stato determinato a seguito della valutazione sullo stato degli impianti.

La certificazione energetica del fabbricato non è necessaria in quanto l'edificio non è agibile nello stato di fatto in cui si trova.

Si precisa sin d'ora che nell'atto di compravendita dovrà inserirsi specifica clausola di presa d'atto ed espressa accettazione della circostanza dell'assenza di ogni certificazione per l'immobile oggetto di vendita, con esonero del venditore dall'obbligo di fornirla e con rinuncia a qualsiasi successiva richiesta di risoluzione del contratto o di riduzione del prezzo in ragione di ciò.

## **ART. 13 – VISIONE ATTI E SOPRALLUOGHI**

Il sopralluogo è obbligatorio, tenuto conto che è necessario che le offerte vengano formulate soltanto a seguito di una visita dei luoghi.

La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura.

La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata al Comune di Lerici – indirizzo pec:

[comunedilerici@postecert.it](mailto:comunedilerici@postecert.it)

e previo appuntamento:

- da lunedì a venerdì – orario 9,00 - 13,00
- Geom. Paolo Pescatori – Ufficio Patrimonio del Comune di Lerici (tel. 0187/960240 - cell 320/4313575)
- email: [paolo.pescatori@comune.lerici.sp.it](mailto:paolo.pescatori@comune.lerici.sp.it)

La richiesta deve riportare i seguenti dati:

- nominativo del concorrente;
- recapito telefonico;
- recapito indirizzo e-mail;
- nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

La suddetta richiesta dovrà essere inviata entro **il giorno sabato 16 luglio 2022.**

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

**La stazione appaltante rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo.**

La perizia di stima ed i relativi allegati 1 (planimetria), 2 (CDU) e 3 (visura catastale) sono parte integrante e sostanziale del presente bando e sono scaricabili unitamente al presente dal sito internet del Comune di

Lerici:

Sezione Amministrazione Trasparente/Beni Immobili e Gestione Patrimonio/Patrimonio Immobiliare, al seguente Link:

<http://www.comune.lerici.sp.it/c011016/zf/index.php/trasparenza/index/index/categoria/122>

L'avviso d'asta è inoltre pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana V<sup>^</sup> serie speciale, oltre che sulle testate di quotidiani nazionali e locale (Il Secolo XIX), all'Albo Pretorio e sul sito comunale.

#### **ART. 14 - TRATTAMENTO DATI**

---

I dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa. Il trattamento di detti dati avverrà presso il Comune di Lerici, 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.

#### **ART. 15 – RINVIO**

---

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 avviso, si applicano le norme di cui al R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e il regolamento delle alienazioni approvato con delibera di CC n° 68 / 2017.

#### **ART. 16 – FORO COMPETENTE**

---

Per ogni controversia derivante dalla presente gara sarà esclusivamente competente il foro della Spezia.

Lerici, 17 Giugno 2022

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dott.ssa Katia Serio

*(dott.ssa Katia Serio)*