

AVVISO D'ASTA

IL DIRIGENTE

in esecuzione della deliberazione del C.C. n. 93 del 28.12.2017 e della Determinazione Dirigenziale n. 742 del 15.05.2018 esecutiva ai sensi di legge

RENDE NOTO

che il giorno 21 giugno 2018 alle ore 9,00 presso la “Sala Biblioteca”, posta al secondo piano della Sede Comunale di Palazzo Santini, Via C.Battisti, si procederà ai sensi del Regolamento per l’alienazione dei beni immobili approvato con deliberazione C.S. n. 65 del 15.05.2007, per pubblica gara ad unico e definitivo incanto alla vendita al miglior offerente, con il metodo della estinzione delle candele, di cui all’art.73, lett. a) del regolamento per l’amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827, degli immobili distinti nei lotti sottoindicati e meglio descritti nella scheda tecnica che trovasi allegata alla su citata Determinazione Dirigenziale.

LOTTO 1 - Prezzo base d'asta € 1.950.000

IMMOBILE DENOMINATO “PALAZZO BERTOLLI” (ex Caserma Guardia di Finanza)
Lucca – P.le Risorgimento n. 263

Palazzo stile liberty ad uso uffici elevato in parte a tre piani fuori terra oltre mansarda (1895) ed in parte al solo piano terra corredato di cortile, a formare isolato tra Viale Repubblica a nord, Piazzale Risorgimento ad est, Viale Cavour a sud e viabilità comunale priva di denominazione ad ovest.

Il corpo principale, già ad uso abitazione, ha un impianto planimetrico pressoché quadrato che si snoda attorno all'unica scale che disimpegna i tre piani dell'edificio; il tetto è di tipo a padiglione con embrici marsigliesi.

I locali a piano terra originariamente destinati a magazzino e vendita dell'olio si estendono a nord, sud ed ovest rispetto al corpo principale dell'edificio; la copertura di detti locali è costituita da terrazzo praticabile.

La consistenza è la seguente:

Superficie lorda (compresi muri perimetrali – vano scala solo una volta) mq. 1708

Superficie netta complessiva mq. 1.448

Cortile mq. 277

Rappresentato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Lucca al foglio 128 mappale 12 sub.3, categ. B/4, classe 5, consistenza 7650 mc, superficie catastale 1832 mq, Rendita €. 14.223,19 e mappale 12 sub.4, categ. C/6, classe 8, consistenza 79 mq, sup. catastale 96 mq, Rendita €. 248,88 (classamento e rendita proposti ai sensi del D.M. 701/94).

L'acquirente dell'immobile avrà le seguenti opzioni, da esercitare alternativamente, entro giorni 90 giorni dalla stipula del rogito di compravendita:

a) opzione alla concessione per la durata di anni trenta dell'area già attualmente destinata a parcheggio (circa 40 stalli di sosta) con pagamento dell'ordinaria tariffa Cosap (attualmente circa €. 63.000/anno) maggiorata della somma di €.25.000/anno al fine di compensare il ricavo conseguito dalla gestione del parcheggio da parte di Metro Srl (circa €. 88.000);

b) opzione all'acquisto del diritto di superficie per la durata di 90 anni ai sensi dell'art.9, comma 4, della legge 122/89, ai fini della costruzione nel sottosuolo della suddetta area, di un parcheggio interrato di pertinenza esclusiva dell'immobile per il corrispettivo di €. 180.000.

Nell'ipotesi sub. b):

- la realizzazione del parcheggio e conseguentemente la costituzione del diritto di superficie resterà subordinata all'ottenimento dei necessari pareri idrogeologici e paesaggistici in relazione ai vincoli esistenti, ivi compreso il vincolo diretto della Soprintendenza;
- il concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, a ripristinare l'area di superficie adibita a parcheggio con il nuovo assetto determinato dalla presenza delle rampe di accesso al parcheggio interrato, in base al progetto che sarà approvato da Comune e Soprintendenza;
- per la durata dei lavori e fino al completo ripristino del parcheggio di superficie dovrà essere pagata dall'acquirente l'ordinaria tariffa Cosap maggiorata della somma di €. 25.000/anno al fine di compensare il ricavo conseguito attualmente dalla gestione del parcheggio da parte di Metro Srl;
- alla scadenza del diritto di superficie il Comune di Lucca diverrà proprietario del parcheggio realizzato dal concessionario con tutte le relative opere accessorie senza diritto per la controparte ad alcun corrispettivo.

I documenti per l'ammissione all'asta dovranno essere presentati dai partecipanti nel giorno e nella sede sopraindicati dalle ore 9,00 alle ore 10,00. Trascorsa l'ora si darà inizio all'incanto. Qualora nell'ora iniziale non siano presentati documenti, l'asta sarà dichiarata deserta.

I beni saranno aggiudicati sulla base della miglior offerta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta e l'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, purchè la medesima sia almeno pari al prezzo posto a base di gara.

Documentazione da produrre per l'ammissione agli incanti:

- ricevuta di versamento presso la Tesoreria Comunale (Cassa di Risparmio di Lucca - Piazza S.Giusto) del deposito a garanzia di importo pari al 5% del prezzo a base d'asta;
- domanda di partecipazione in carta libera, autenticata ai sensi di legge (anche allegando copia di un documento di riconoscimento in corso di validità), con riportati: per i privati i dati anagrafici, residenza e codice fiscale; per le società la denominazione, sede, codice fiscale e il nominativo del legale rappresentante; per gli enti pubblici la denominazione, il codice fiscale e copia certificata conforme dell'atto recante l'autorizzazione al rappresentante dell'Ente a presentare l'offerta.

Nella domanda dovrà essere inoltre specificato se il concorrente agisce in nome proprio o per persona o soggetto da nominare o nella qualità di procuratore, indicando in quest'ultimo caso gli estremi dell'atto di procura.

In caso di partecipazione per procura l'offerta e l'aggiudicazione si intende fatta in nome e per conto del mandante. Nel caso che l'aggiudicazione abbia luogo a favore di chi ha fatto l'offerta per persona o soggetto da nominare, l'offerente può dichiarare il nominativo dell'acquirente all'atto dell'aggiudicazione provvisoria, ovvero entro il termine di giorni dieci decorrenti dall'aggiudicazione medesima.

Il deposito cauzionale versato dai concorrenti non aggiudicatari, verrà svincolato a favore degli stessi, immediatamente dopo l'asta. Quello versato dal concorrente risultato aggiudicatario, sarà trattenuto e portato in detrazione dal prezzo di aggiudicazione.

Le offerte, in aumento al prezzo a base d'asta, dovranno essere di importo non inferiore ad euro duemila. La Commissione aggiudicherà provvisoriamente il lotto al concorrente che avrà fatto la migliore offerta.

Al trasferimento della proprietà degli immobili si provvederà con rogito notarile, previa approvazione del verbale di gara da parte del competente dirigente.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere pagato in unica soluzione, mediante versamento presso la Tesoreria Comunale, prima dell'atto di compravendita; la relativa quietanza sarà esibita al momento della stipula del rogito notarile.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla stipulazione del contratto nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale con lettera raccomandata, in ogni caso non inferiore a giorni

trenta dallo svolgimento dell'asta, ovvero risulti incapace alla stipulazione o non paghi il prezzo dovuto, l'aggiudicazione sarà nulla e l'Amministrazione Comunale tratterà il deposito a garanzia a titolo di penale, fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste per legge.

La partecipazione alla gara implica la piena conoscenza delle condizioni di fatto e di diritto degli immobili e degli atti tecnici in visione. L'aggiudicatario non potrà quindi sollevare eccezioni di sorta.

L'aggiudicazione degli immobili viene effettuata con riserva degli eventuali diritti di prelazione da parte degli aventi titolo.

Le spese inerenti all'asta saranno a carico dell'Amministrazione Comunale, quelle inerenti e conseguenti all'atto notarile di trasferimento della proprietà saranno a totale carico dell'aggiudicatario acquirente, ivi comprese quelle per eventuali adempimenti catastali necessari per dar corso all'atto medesimo (es. denuncia di variazione per regolarizzazione planimetrie) e per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica, se necessario.

In applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art.2 della Legge 23.12.1996 n. 662, per gli atti di compravendita dei beni sopra descritti non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'art.40 della L. 47/85 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo.

La documentazione inerente gli immobili oggetto della presente asta è visibile, in orario di ufficio nei giorni di Martedì e Giovedì, presso l'ufficio "U.O 8.3 Valorizzazione del Patrimonio ed Espropri", Via S.Giustina 32, Palazzo Parensi, Tel. 0583/442637, Fax 0583/442655, dove potranno essere assunte ulteriori informazioni.

I soggetti interessati potranno chiedere di effettuare un sopralluogo negli immobili oggetto di vendita, concordando le visite con il suddetto ufficio, negli stessi orari di apertura.

Il responsabile del procedimento è il dirigente del Settore Dipartimentale 8 Arch. Maurizio Tani.

I dati personali forniti dai concorrenti saranno trattati ai sensi e con le modalità del D.Lgs 196/03, esclusivamente ai fini della vendita in oggetto e per il rapporto contrattuale derivante.

L'Amministrazione si riserva a suo insindacabile giudizio di non dar luogo all'asta o di prorogarne la data, senza che i concorrenti possano vantare alcun diritto.

Per ogni controversia sarà competente il Giudice Ordinario, foro competente è quello di Lucca. E' escluso l'arbitrato. Per quanto non previsto o non in contrasto con il presente avviso si fa espresso richiamo alle disposizioni del regolamento sulla contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e successive integrazioni e modifiche.

Lucca, 18 maggio 2018

IL DIRIGENTE
dott. arch. Maurizio Tani