

## **AVVISO D'ASTA**

### **IL DIRIGENTE**

in esecuzione delle deliberazioni C.C. n. 11 del 23/02/2023, C.C. n. 92 del 21/11/2023 e della Determinazione Dirigenziale n. 2526 del 25/10/2024 esecutiva ai sensi di legge

### **RENDE NOTO**

che il giorno **05/12/2024 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 sotto indicati e meglio descritti nella scheda tecnica che trovasi allegata alla su citata Determinazione Dirigenziale.

#### **LOTTO 1 - Prezzo base d'asta €. 48.000**

LOCALE AD USO DIREZIONALE IN FRAZIONE SAN FILIPPO, VIA DI TIGLIO ANGOLO VIA FILINO SANDEI

Unità immobiliare ad uso direzionale posta al piano terra di un edificio condominiale di recente costruzione composta da un locale ad uso ufficio, antibagno e bagno, avente una superficie commerciale di circa mq. 35, corredato di n.2 posti auto sull'area esterna e dai diritti condominiali sulle parti dell'edificio comuni per legge e destinazione.

Il tutto rappresentato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Lucca, foglio 166, mappali:

- 2526 subalterno 4, categ. B/4, cl.7, consistenza 93 mc, sup. cat. mq. 38, r.c. Euro 244,96;
- 2526 subalterno 26, categ. C/6, cl. 1, consistenza 11 mq., sup. cat. mq. 11 mq, r.c. Euro 12,50;
- 2526 subalterno 27, categ. C/6, cl. 1, consistenza 11 mq., sup. cat. Mq. 11 mq, r.c. euro 12,50

Le parti a comune sono rappresentate dal mappale 2526 subalterno 2, B.C.N.C.- loggiato e viabilità comune ai sub. 3,4,5,9,10,12,13,26 e 27, dati derivanti da denuncia di variazione del 06/04/2021 prot. n. LU0020710 in atti dal 07/04/2021 correzione B.C.N.C. (n.9518.1/2021).

#### **LOTTO 2 - Prezzo base d'asta €. 140.000**

EX SCUOLA ELEMENTARE IN LOC. ARSINA

Fabbricato già destinato a scuola elementare elevato ad un solo piano corredato da circostante resede ad uso giardino, in scadenti condizioni di manutenzione.

L’immobile ha una superficie lorda di circa mq. 158 ed una superficie scoperta di circa mq 440.

Rappresentato al Catasto dei Fabbricati, foglio 54, mappale 721, categ. B/5, classe 2, mc. 552, sup. cat. Totale mq. 159, Rendita €. 427,63.

#### **LOTTO 3 - Prezzo base d'asta €. 1.150.000**

IMMOBILE DENOMINATO “EX OLEIFICIO BORELLA”

Complesso industriale dismesso composto da una serie di volumi edilizi in parte collegati e in parte a se stanti ed autonomi, la cui tipologia risulta diversamente definita in relazione alle funzioni e alla destinazione cui erano adibiti (casa del guardiano, uffici amministrativi, raffineria, magazzino per il confezionamento e l'imbottigliamento dell'olio d'oliva, mostra prodotti confezionati, ecc.).

L'immobile, che occupa un'area di mq. 4.880, si trova ormai da molti anni in stato di abbandono e presenta un livello di fatiscenza che va dal degrado manutentorio a quello statico.

L'immobile è rappresentato al Catasto Fabbricati foglio 165, mappale 157, categ. D/1, senza rendita; mappali 155 e 156 graffiati, categ. A/7, classe 3, vani 7,5, R.C. €. 813,42 e mappale 154, area urbana di mq. 100. Al Catasto Terreni foglio 165, mappale 154 di mq. 100, ente urbano esente da redditi; mappale 155 di mq. 190, ente urbano, esente da redditi; mappale 156 di mq. 780, ente urbano, esente da redditi; mappale 157 di mq. 3.750 ente urbano, esente da redditi e mappale 324 di mq. 60, seminativo arborato irriguo, R.D. €. 0,53, R.A. €. 0,45.

#### **LOTTO 4 - Prezzo base d'asta € 240.000**

##### **PORZIONE IMMOBILE DENOMINATO "VECCHIA GUARDIA"**

Porzione d'immobile composta da quattro fabbricati per abitazione contigui tra loro, di antica costruzione, elevati in parte a due ed in parte a tre piani fuori terra, fortemente degradati ed in parte fatiscenti, corredati dai diritti di comproprietà su corte e resede a comune con terzi e da due piccoli appezzamenti di terreno ad uso ortivo. Il tutto posto in Lucca, frazione S.Marco, Via della Scogliera n.87.

L'immobile ha una superficie lorda di circa mq. 650 e una superficie utile al netto dei muri di circa mq. 520. La resede esterna è circa mq. 635.

L'immobile è rappresentato al Catasto dei Fabbricati, giusto conto, foglio 104, mappali 43 sub.1, categ. A/5, classe 9, vani 4, R.C. €. 136,34; 43 sub.2, categ. A/5, classe 11, vani 4, R.C. €. 185,92; 44 categ. A/5, classe 9, vani 4, R.C. €. 136,34; 46 categ. A/5, classe 8, vani 5,5, R.C. €. 159,07; 156, categ. A/5, classe 11, vani 1,5, R.C. €. 69,72 e al Catasto dei Terreni, foglio 104, mappali 47, "ente urbano" di mq. 130, esente da reddito, e 48 "seminativo arborato" di mq. 404, R.D. €. 1,45, R.A. €. 0,83.

#### **LOTTO 5 - Prezzo base d'asta € 460.000**

##### **EX SCUOLA ELEMENTARE IN LOC. SAN MACARIO**

Fabbricato, già destinato a scuola elementare, elevato a due piani composto da n. 8 vani ad uso di aule didattiche oltre disimpegni, vani accessori e servizi, corredati da terreno ad uso giardino.

La consistenza è la seguente: Superficie lorda fabbricato circa mq. 546, superficie resede circa mq. 250.

L'immobile è rappresentato al Catasto dei Fabbricati, giusto conto, foglio **86**, mappale **130**, categ. A/3, classe 5, vani 12,5, R.C. € 516,46 e al Catasto dei Terreni, foglio **86**, mappale **485**, fabbricato rurale di mq 380, esente da reddito e mappale **129**, frutteto, classe 2 mq. 410, R.D. € 7,73, R.A € 2,65 (rappresentazione catastale da aggiornare).

\*\*\*\*\*

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, purché la medesima sia almeno pari al prezzo posto a base di gara.

Documentazione da produrre per l'ammissione agli incanti:

- ricevuta di versamento del deposito a garanzia di importo pari al 5% del prezzo a base d'asta da effettuarsi tramite la piattaforma PagoPa (per ottenere il bollettino di pagamento occorre accedere al link <https://pagamentipa.comune.lucca.it/it/payments> e selezionare la tipologia "Depositi cauzionali");

- 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 9.3 Valorizzazione del Patrimonio ed Espropri*", Via Santa Giustina 32, Palazzo Parensi, Tel. 0583/442637, 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 responsabile della U.O. 9.3 – Valorizzazione del Patrimonio ed Espropri – geom. Alberto Pelletti.

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, 29/10/2024

LA DIRIGENTE  
Dott. ssa Maria Cristina Panconi