COMUNE di PORTO AZZURRO

Lungomare Paride Adami già Banchina IV Novembre n. 19 - 57036 Porto Azzurro (LI)
Tel (0565) 921626 Fax (0565) 921635
e.mail : riccardo.ravaioli@comune.portoazzurro.li.it

Ufficio Tecnico - Lavori Pubblici e Tutela del Territorio

ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE N. 3 APPARTAMENTI IN LOC. BOCCHETTO E N. 1 IN VIA ZAMBELLI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LL.PP.
RENDE NOTO

CHE con delibera C.C. n. 87 del 23.11.2000, esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio Comunale ha approvato le procedure di alienazione dei beni immobili comunali con approvazione del regolamento;

CHE l'Amministrazione intende vendere numero tre appartamenti in Loc. Bocchetto e distinti al Catasto dei Fabbricati come di seguito:

- F° n. 14, mappale n. **826 sub. n. 4** Categoria. A/2 Classe 3 Consistenza 3,5 Rendita € 596.51 £ 1.155.000;
- F° n. 14, mappale n. **826 sub. n. 5** Categoria. A/2 Classe 3 Consistenza 3 Rendita € 511.29 £ 990.000;
- F° n. 14, mappale n. **826 sub. n. 6** Categoria. A/2 Classe 3 Consistenza 3 Rendita € 511.29 £ 990.000 ;
- F° n. 14, mappale n. **816 sub. n. 601** Categoria A/3, Classe U, Consistenza 2,5, Rendita € 329,24 Via Zambelli P.T. (ex affittuario sig. Frangini):

CHE detto indirizzo è stato già espresso e formalmente approvato in sede di riconoscimento debiti fuori bilancio con atto C.C. n. 88 del 29.09.2007 e con atto C.C. n. 66 del 15.07.2008;

CHE il prezzo estimativo posto a base di gara per questo nuovo esperimento è di **€ 145.047,67** per il n. 826 Sub. 4 - **€ 125.304,89** per il n. 826 Sub. 5 - **€ 135.809,78** per il n. 826 Sub. 6 - **€ 59.494,05** per il n. 816 sub. 601;

RITENUTO, al fine di incentivare gli eventuali acquirenti, di introdurre un criterio di riduzione del prezzo di vendita di cui sopra come di seguito indicato:

- Proposta di acquisto di singolo immobile : Prezzo pieno;
- Proposta di acquisto di n. 2 immobili : Riduzione del 6 %;
- Proposta di acquisto di n. 3/4 immobili : Riduzione del 10 % del prezzo pieno;

CONCORDATO, altresì, di stabilire che, in caso di concorrenti proposte di acquisto similari e non, la vendita verrà effettuata a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Ente;
CHE i beni da alienare, costituiscono allo stato attuale, oggetto di contratto di locazione con esclusione di quello in Via Zambelli;
CHE l'ufficio presso il quale è possibile avere informazioni è l'Ufficio Tecnico Area LL.PP.;
CHE pertanto si stabilisce di indire l'asta pubblica per il giorno 06.04.2016 alle ore 10.00 e pertanto chiunque abbia interesse all'acquisto dell'immobile in questione può presentare all'Amministrazione Comunale una "Proposta irrevocabile di acquisto" che non dovrà essere inferiore al prezzo base indicato e **dovrà pervenire al protocollo del Comune entro le ore 13.00 del giorno 05/04/2016;**
CHE i soggetti interessati all'acquisizione dovranno dichiarare nella proposta irrevocabile di cui al comma precedente:

- Il prezzo in cifre ed in lettere che si intende offrire per l'acquisto, tenendo presente che qualora fra importo espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;
- Le modalità di pagamento;
- Le garanzie offerte in caso di pagamento differito;
- Di accettare incondizionatamente ai sensi dell'Art. 1341 c.c., le seguenti condizioni:

1) L'indizione e l'espletamento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Porto Azzurro, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;

2) Gli immobili verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a favore del migliore offerente con/senza possibilità di rilanci;
3) L'aggiudicatario non può avanzare né può far valere, per qualsiasi titolo o ragione alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune di Porto Azzurro, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita;
4) Non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicati;
5) Tutte le spese di eventuali frazionamenti rimangono a carico della parte acquirente.

CHE la proposta di acquisto deve essere chiusa in doppia busta: quella esterna dovrà recare sul frontespizio la dicitura **"PROPOSTA PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE"**. Quella interna, anch'essa sigillata, dovrà contenere l'offerta economica e l'assegno di cui al successivo capoverso.
L'offerta dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Porto Azzurro entro la data sopra indicata e non dovranno essere prese in considerazione le offerte pervenute oltre tale termine restando a carico dell'offerente eventuali disservizi di qualsiasi natura.
All'offerta dovrà essere allegata quietanza del versamento eseguito presso la tesoreria comunale (Banca Cassa di Risparmio di Lucca, Pisa e Livorno – Filiale di Porto Azzurro, Viale Cerboni) con la causale "Proposta acquisto immobile proprietà comunale" dell'importo pari al 10% del prezzo offerto, intestato al Comune di Porto Azzurro, a titolo di deposito cauzionale infruttifero che verrà restituito ai non aggiudicatari entro 15 giorni dalla conclusione della gara.

CHE l'apertura delle buste sarà effettuata da apposita commissione di gara presieduta dal Dirigente responsabile di Area e composta da altri due impiegati individuati dal Presidente. Un dipendente assiste all'esperimento per la redazione del verbale, che è firmato dallo stesso nonché dai componenti la commissione di gara.

CHE il Comune di Porto Azzurro comunicherà, se non siano previsti esperimenti di miglioramento, l'approvazione della vendita al concorrente aggiudicatario entro 15 giorni dall'espletamento della gara.

CHE il concorrente avrà l'obbligo di provvedere al pagamento del prezzo offerto, aumentato del 2% (con un minimo di € 154,94) per spese di istruttoria pratica, **che dovrà essere corrisposto per intero alla stipula del rogito.**

CHE l'atto di compravendita sarà redatto entro 45 giorni dalla data della predetta comunicazione e comunque dalla data di decorrenza del termine ultimo per l'esercizio eventuale del diritto di prelazione a cura degli attuali affittuari o aventi causa (fino al III grado di parentela) da esercitarsi nel termine di 60 giorni dalla ricezione della notificazione.

Qualora per difficoltà di ordine catastale non sia possibile addivenire alla stipula dell'atto definitivo di compravendita entro il termine suddetto, si procederà alla stipula di un preliminare alla cui sottoscrizione la parte promissoria acquirente verserà, oltre al 2% di cui al comma precedente, un acconto del 30% del prezzo stabilito, a titolo di caparra confirmatoria.

CHE qualora ragioni di opportunità e convenienza lo richiedano, potrà essere accordata all'acquirente la rateizzazione del prezzo fino ad un massimo di dieci rate con cadenza mensile.

CHE per esperimenti di miglioramento, gare deserte e quant'altro non fosse citato nella presente asta si farà riferimento al regolamento allegato all'atto deliberativo di C.C. n. 87 del 23/11/2000.

RESTA salvo il diritto di prelazione degli aventi titolo da esercitarsi nelle forme e nei modi previsti dalle leggi vigenti.

Porto Azzurro, lì 21/01/2016

IL RESPONSABILE AREA LL.PP.
Geom. Enzo BERTELLI