

AVVISO PUBBLICO DI VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA'
PROVINCIALE

IL SEGRETARIO GENERALE

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Provinciale n. 44 del 21/10/2016 e della determinazione dirigenziale n. 1031 del 17/08/2017

rende noto

che il giorno **12/10/2017 alle ore 16:00**, in Lucca, presso il Palazzo Ducale, Piazza Napoleone, Lucca, si svolgerà l'asta per pubblico incanto, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, osservate le modalità di cui agli artt 73, comma 1, lettera c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n.827 per la vendita al miglior offerente dell'immobile sito in Lucca denominato

“Villa Giurlani”

Come meglio descritto nella relazione storico-artistica del Ministero Dei Beni Culturali, agli atti di gara, Trattasi di immobile di pregio, villa in stile liberty situata in in Borgo Giannotti, Via Barsanti e Matteucci 66, inserita nel tessuto urbano degli ampliamenti post ottocenteschi, appena fuori le mura.

A pianta regolare, rettangolare (circa 26 metri per 19), su unico lotto circondato da muro di cinta e ringhiera in ferro con giardino con parcheggio sul retro, seminterrato e giardino con alberi di alto fusto (magnolie, cipressi e palme).

Di particolare suggestione l'imponente balcone al primo piano, che domina la facciata principale e che si estende per quasi sette metri, accessibile da tre porte finestre centrali.

L'immobile si trova in cattivo stato di manutenzione, ma conserva anche negli interni la struttura e i materiali originali, per cui è agevole riportarlo ai fasti originali attraverso un intervento di recupero/restauro conservativo, senza modificare parti strutturali.

L'Immobile è dichiarato di interesse storico artistico, ai sensi dell'art. 10, comma 1 , d.Lgs 22 gennaio 2004, n° 42 ed è quindi sottoposto a tutela del predetto Decreto.

Con Delibera n° 339/2014, in data 1.8.2014, del Direttore Regionale per i beni culturali e Paesaggistici della Toscana, è stata autorizzata la vendita dell'immobile ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 42/2004.

Individuazione catastale :

Foglio 104 mappale 491 sub. 1 , categoria A/2, classe 7 vani 7 rendita 939,95

Foglio 104 mappale 491 sub. 2 , categoria A72, classe 8 vani 17 rendita 2.677,83

Foglio 104 mappale 491 sub. 3 , categoria A72, classe 7 vani 15,5 rendita 2.081,32.

PREZZO A BASE D'ASTA € 2.460.500,00
(duemilioni.quattrocentosessantamila.cinquecento)

Tutti i documenti descrittivi dell'immobile e relativi alla presente asta, sono disponibili in forma cartacea presso l'ufficio segreteria generale, tel. 0583/417463 e sono pubblicati sul sito internet della Provincia di Lucca, www.provincia.lucca.it.

I soggetti interessati potranno effettuare un **sopralluogo nell'immobile** oggetto di vendita, concordando le visite allo stesso numero telefonico tel. 0583/417463.

Il bene è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, come rappresentato negli elaborati tecnici conservati agli atti dell'ufficio.

NB.

Attualmente nell'edificio sono ancora conservati materiali di arredo e archivi del Provveditorato agli Studi, che tuttavia saranno interamente tolti dalla Amministrazione Provinciale entro i termini del Rogito di compravendita.

L'asta è disciplinata con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per partecipare all'asta, il concorrente dovrà presentare, a pena di esclusione, un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura e sigillato, indicante all'esterno il nominativo del concorrente, l'indirizzo, (eventualmente il telefono, il fax e la pec) e la seguente dicitura:

"CONTIENE OFFERTA ASTA PUBBLICA IMMOBILE VILLA GIURLANI"

entro le ore 12:00 del giorno 12 OTTOBRE 2017

al protocollo dell'Amministrazione Provinciale di Lucca, Palazzo Ducale, Piazza Napoleone, Lucca

Il plico deve contenere al suo interno, **due buste a loro volta chiuse e sigillate** e controfirmate sui lembi, come segue :

Prima Busta :

dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti :

1. domanda di partecipazione all'asta, secondo il facsimile allegato.
(In caso di offerta cumulativa di più soggetti la domanda dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, da ciascun concorrente).
2. **ricevuta in originale dell'avvenuto deposito cauzionale, pari al 10%** dell'importo a base d'asta ovvero pari a euro 246.000,00 (duecentoquarantaseimila) mediante **deposito presso la tesoreria** della Provincia di Lucca Banca di Pisa e Fornacette - Credito Cooperativo scpa (Codice IBAN IT09 L 08562 13700 000011795671), **oppure assegno circolare** non trasferibile intestato alla Provincia di Lucca. La somma versata dall'aggiudicatario verrà considerata come acconto sul prezzo di aggiudicazione, quella versata dai non aggiudicatari sarà restituita una volta esaurite le procedure di aggiudicazione definitiva.
3. Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda in corso di validità.
4. In caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, presentazione di procura speciale in originale o copia autenticata che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da notaio.

Seconda busta - offerta economica -

La seconda busta dovrà contenere esclusivamente l'“Offerta economica”, redatta come da fac-simile allegato, redatta in bollo, in lingua italiana e sottoscritta dall'offerente.

L'offerta dovrà riportare il prezzo complessivo offerto, non inferiore al prezzo a base d'asta, in cifre e in lettere.

La busta dovrà essere chiusa, sigillata, controfirmata sui lembi e dovrà riportare all'esterno la dicitura “offerta economica”.

NOTE

L'offerta dovrà essere incondizionata, irrevocabile e valida dalla scadenza della data fissata per la sua presentazione fino all'adozione della determinazione dirigenziale di approvazione della aggiudicazione definitiva e comunque fino alla data di sottoscrizione del contratto di acquisto.

Non saranno ammesse offerte indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'amministrazione, ai sensi dell'art. 72, comma 2 R.D. 827/1924

Presentazione del plico.

Il plico (contenente le due buste chiuse e confezionate come sopra), dovrà pervenire a mano o a mezzo di raccomandata postale o corriere,

entro le ore 12:00 del giorno 12 OTTOBRE 2017,

all'Ufficio Protocollo della Provincia di Lucca, cortile Carrara 1 - Palazzo Ducale, LUCCA -

Non sono ammesse istanze per telegramma, e mail e comunque per via telematica.

Il predetto termine, pertanto, costituisce il limite massimo, ai fini della presentazione dell'istanza.

Poiché la Polizia Postale compie controlli sui plichi indirizzati a questo Ente, è possibile che tale procedura determini ritardi non prevedibili. Pertanto l'Amministrazione Provinciale non assume alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso.

Conseguentemente non farà fede il timbro postale, ma solo l'indicazione della data e l'orario di ricevimento posto dal Protocollo Generale della Provincia all'atto del ricevimento.

Le istanze di partecipazione all'asta presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse istanze aggiuntive o sostitutive a quelle già presentate.

Svolgimento della gara

La gara è pubblica e chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni.

Presiederà l'asta il Segretario Generale o suo sostituto. Il Presidente controllerà la regolarità della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti e poi darà inizio all'asta.

Dello svolgimento e dell'esito della gara viene redatto apposito verbale provvisorio di aggiudicazione. Il verbale non ha valore di contratto. Il passaggio di proprietà del bene avverrà con la stipulazione del relativo rogito, a seguito dell'aggiudicazione definitiva la quale avviene con determinazione dirigenziale, compiute le verifiche ritenute opportune e necessarie

Se l'incanto non può compiersi nello stesso giorno in cui è aperto sarà continuato nel primo giorno seguente non festivo

Aggiudicazione della gara e modalità di pagamento

L'aggiudicazione avverrà con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, osservate le modalità di cui agli artt 73, comma 1, lettera c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n.827 a favore del concorrente ammesso all'asta che avrà presentato la migliore offerta.

L'aggiudicatario, entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, che avverrà con determinazione dirigenziale del Dirigente del servizio competente, dovrà produrre i documenti utili al rogito.

Contestualmente al rogito dovrà essere pagato il prezzo offerto (dedotta la caparra, che sarà considerata acconto).

Il rogito dovrà avvenire entro tre mesi dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, presumibilmente, entro il 30 novembre 2017, presso un Notaio scelto dall'acquirente.

L'Amministrazione Provinciale di Lucca si riserva di verificare il possesso di tutti i requisiti dichiarati nell'istanza mediante l'acquisizione d'ufficio di documenti, atti e quant'altro necessario e/o mediante richiesta di produzione degli stessi all'aggiudicatario per poter procedere all'aggiudicazione definitiva.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima verrà annullata e l'Amministrazione Provinciale di Lucca provvederà ad incamerare la cauzione prestata, fatto salvo il diritto al risarcimento degli ulteriori danni e delle spese sostenute dall'ente derivanti dall'inadempimento.

Norme Generali

Eventuali errori o omissioni nell'indicazione dei dati catastali del bene oggetto di vendita nel presente avviso non potranno in ogni caso costituire elemento di esclusione o decadenza della domanda di partecipazione all'asta, né motivo di rifiuto di stipulare il relativo atto di compravendita in caso di aggiudicazione definitiva dell'asta.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi (procura speciale in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata) In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono ammesse offerte per persona da nominare, secondo le modalità di cui al R.D. 454/1909.

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.

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

L'Amministrazione Provinciale di Lucca si riserva la facoltà di non procedere all'espletamento della gara per decisione dell'organo competente.

L'immobile è alienato ed accettato dall'aggiudicatario a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti anche non dichiarate con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni. Non si farà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere il lotto acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine stabilito dalla Amministrazione comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 c.c. salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni

In caso di decadenza, il Dirigente, ove lo ritenga opportuno, potrà chiedere immediatamente al secondo migliore offerente, se abbia ancora interesse all'acquisto, intenzione da manifestare anche attraverso la ricostituzione del deposito cauzionale

L'Amministrazione Provinciale di Lucca, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

Alla parte acquirente, che nominerà il notaio rogante, fanno carico tutte le spese relative e consequenziali all'atto stesso, nonché le spese e imposte ai sensi di legge e quelle relative inerenti e conseguenti all'atto di compravendita

Qualora per fatto dell'interessato non si addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta l'Amministrazione Provinciale tratterrà la cauzione, salvo il risarcimento di ulteriori danni.

Il presente bando verrà pubblicato, in versione integrale, sul sito internet www.provincia.lucca.it, sul sito internet del Comune di Lucca.

Il Responsabile del procedimento è il Segretario Generale Dott. Annibale Vareschi .

Per ogni chiarimento ritenuto necessario, si prega contattare i seguenti numeri telefonici: 0583/417209 - 0583/417463.

Ai sensi del D.Lgs196/2003 si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente avviso e nella piena tutela de diritti e della riservatezza delle persone.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Lucca

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Annibale Vareschi