



COMUNE DI MONTECARLO

Provincia di Lucca

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Prot. 12693

AVVISO D'ASTA

Oggetto – Alienazione di fondo posto in Montecarlo, Loc. Capoluogo, c.n. 36 e 38
Regolamento per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare comunale approvato
con Delibera del C.C. n. 21 del 30.06.2011

IL TITOLARE DELL'AREA GESTIONE DEL TERRITORIO RENDE NOTO

che in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 05 del 18.03.2011 e n. 16 del 27/04/2011, esecutive, è stata indetta una pubblica asta per alienazione dell'immobile indicato in oggetto e sotto meglio descritto.

A) UBICAZIONE

L'unità immobiliare è situata in Comune di Montecarlo, Loc. Capoluogo, Via Roma, c.n. 36 e 38.

B) CONSISTENZA

L'unità immobiliare è posta a piano terra di un edificio in linea a tre piani fuori terra, oltre piano interrato, facente parte della schiera dei fabbricati prospicienti Via Roma.

Detta unità immobiliare è costituita da n. 3 vani a destinazione commerciale di superficie utile pari a mq 43,00, oltre a locali accessori costituiti da un retrobottega, antiwc e wc. per una superficie utile pari a mq 8,00, per una superficie complessiva di mq 51,00. L'altezza utile dei locali è variabile da 2,74 m a 3,03 m.

C) CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE – FINITURE – IMPIANTI

Il fabbricato di remota costruzione è stato ristrutturato negli anni '90.

La struttura portante dell'edificio è in muratura, i solai sono in latero-cemento, la copertura a falde con manto in cotto.

Gli infissi interni ed esterni sono in legno verniciato; la pavimentazione dei locali a destinazione commerciale è in monocottura quella dei locali accessori in ceramica. Le pareti interne sono in muratura, intonacate con rivestimento in mattonelle di ceramica.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico, idrico e telefonico.

D) STATO DI CONSERVAZIONE

Lo stato di conservazione è buono

E) IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Montecarlo nel foglio di mappa n. 7, mappale 355 sub. 13, con categoria C/1, classe 5, consistenza 48 mq, Rendita euro 1.241,98.

F) DESTINAZIONE URBANISTICA

L'unità immobiliare ricade secondo il vigente Regolamento Urbanistico in "Edifici e aree nel Centro Antico di Montecarlo" ed è classificata come tipologia edilizia "palazzetti" (unità edilizia n. 58).

Destinazioni d'uso: residenziale, attività commerciali di vicinato a piano terra.

Gli interventi consentiti sono:

- modificazioni interne: interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia; è consentita la modifica dell'altezza interna dell'ultimo piano con relativo abbassamento del solaio;
- modificazioni esterne: per il prospetto Est è possibile la riapertura delle finestre tamponate all'ultimo piano.

E' stata fatta domanda al Ministero dei beni ed Attività Culturali affinché sia riconosciuto o non riconosciuto l'interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1D.Lgs 42/2004 e s.m.i. E' prossima la scadenza dei termini per la risposta relativa.

G) CONCESSIONE EDILIZIA

L'unità immobiliare in oggetto è garantita, nella sua legittimità urbanistica, direttamente dall'ufficio, quindi non si procede ad ulteriore verifica.

H) VALORE DI MERCATO

Il valore di mercato per la zona di Montecarlo, per la tipologia di costruzione in oggetto finalizzata all'attività commerciale ed alla data attuale è individuata in euro 2.550,00 Tale valore è ricavato sulla scorta di vendita di beni immobili in zona.

I) VALUTAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

mq. 51,00 x euro/mq 2.550,00 = euro 130.050,00

in c.t. **euro 130.000,00 (euro centotrentamila/00)**

L) ONERI E CONDIZIONI DI VENDITA

L'unità immobiliare attualmente risulta affittata. Il contratto d'affitto stipulato in data 10/05/2004, rep. 2597, ha una durata di 6 (sei) anni, tacitamente rinnovabile. La scadenza risulta quindi: 09.05.2016.

Il conduttore può esercitare il diritto di prelazione e quello di riscatto previsti dagli artt. 37 e 38 della legge n. 392 del 1978.

L'alienazione del bene è soggetta alle seguenti particolari condizioni:

1. possibilità soltanto di offerte in rialzo rispetto ai valori posti a base di gara;
2. Obbligo di addvenire a contratto entro la fine del corrente anno;

M) IMPORTO A BASE D'ASTA

L'importo a base d'asta è pari a euro 130.000,00 (euro centotrentamila/00).

N) SCADENZE

L'asta sarà tenuta alle ore 10,00 del giorno 12/12/2011 nella sala consiliare del Palazzo Comunale, posto in Montecarlo, Via Roma, 56.

O) DOCUMENTAZIONE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE, VALUTAZIONE E AGGIUDICAZIONE

O1) Documentazione e modalità di presentazione

Entro le ore 12,00 del giorno 10.12.2011 gli interessati all'acquisto dovranno far pervenire, al protocollo del Comune, una busta riportante la dizione:

"Asta pubblica per la vendita di fondo commerciale posto in Comune di Montecarlo, Loc. Capoluogo, Via Roma 56, c.n. 36 e 38"

La busta dovrà contenere:

- La domanda di partecipazione all'asta con indicazione delle generalità dell'offerente, della sua residenza o sede legale e codice fiscale ed oggetto dell'offerta d'acquisto;
- una dichiarazione emessa da istituto di credito attestante la congrua capacità economico finanziaria dell'offerente e quindi la possibilità dell'offerente stesso di soddisfare l'offerta di acquisto avanzata. Conseguentemente la disponibilità dell'istituto di credito a finanziare l'operazione.
- La documentazione inerente l'avvenuto deposito delle somme a garanzia e per le spese contrattuali e consistente in:

1. quietanza della Tesoreria comunale – Banca di Credito Cooperativo Valdinievole, sede di Altopascio - del versamento per cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta. Tale deposito cauzionale può essere effettuato tramite assegno circolare intestato al Comune di Montecarlo. L'importo del deposito cauzionale è pari a euro 13.000,00 (tredicimila/00).
2. quietanza della Tesoreria comunale – Banca di Credito Cooperativo Valdinievole, sede di Altopascio - del versamento di euro 5.000,00 (cinquemila/00) quale acconto per fondo spese contrattuali e d'asta.

Anche tale deposito potrà essere effettuato tramite assegno circolare intestato al Comune di Montecarlo.

3. ulteriore busta, chiusa e firmata dal richiedente sui lembi, con sopra riportata la seguente dicitura:

"Offerta per l'acquisto del fondo posto in Montecarlo, Loc. Capoluogo, c.n. 36 e 38"

Tale busta dovrà contenere l'allegato A nel quale il potenziale acquirente indica l'entità numerica del rialzo dell'offerta espresso in termini percentuali. Tale cifra sarà espressa in cifre e in lettere (in caso di difformità fra le due verrà ritenuta valida l'offerta in lettere) preceduta dalla dizione AUMENTO.

O2) Valutazione ed aggiudicazione

Il giorno fissato per l'apertura delle buste contenenti le offerte verrà riunita una commissione all'uopo nominata. In seduta pubblica le buste verranno mostrate e numerate. Verranno quindi ad una ad una,

aperte, ne verrà verificato il contenuto e ne sarà giudicata l'ammissibilità. Si passerà quindi all'apertura delle buste contenenti le offerte.

Verrà dato luogo alla aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

P) AVVERTENZE, INFORMAZIONE, NOTE

- a) Le modalità dell'asta sono quelle riportate nel regolamento comunale approvato con delibera CC n. 21 del 30.06.2011 esecutiva ed al quale il presente avviso si richiama.
- b) Tutte le spese d'asta, di contratto, di bollo, accessorie antecedenti e conseguenti, le imposte e tasse, registrazioni, I.V.A. e ogni altra prevista dalla vigente legislazione sono a carico dell'aggiudicatario, senza diritto di rivalsa nei confronti del comune.
- c) L'offerta resta vincolante per l'offerente che, in caso di rinuncia successiva, subirà l'esecuzione del deposito cauzionale.
- d) Il bene presenta particolari condizioni di vendita secondo quanto indicato al punto L) della descrizione. L'offerente, provvisoriamente dichiarato vincitore, non potrà accampare alcunché per quanto sopra indicato.
- e) L'Aggiudicatario dovrà corrispondere alla tesoreria comunale il saldo necessario a coprire l'offerta rimessa così da poter addivenire al contratto entro il 31.12.2011
- f) Il contratto verrà stipulato nei tempi previsti al punto L), nel rispetto dei tempi tecnici necessari al suo perfezionamento e successivamente dall'avvenuto versamento dell'importo dell'aggiudicazione. In tale sede l'aggiudicatario conguaglierà le eventuali maggiori o minori spese contrattuali.
- g) L'ente si riserva di addivenire o meno, a suo insindacabile giudizio, alla apertura delle buste, alla aggiudicazione provvisoria ed a quella definitiva.
- h) L'aggiudicatario è tenuto a fornire i dati necessari in riferimento alla tracciabilità dei pagamenti (flussi finanziari) ai sensi della Legge 13 agosto 2010, n. 136 s.m.i. e della Determinazione dell'Autorità di vigilanza Contratti Pubblici del 18 novembre 2010, n. 8 e s.mi.
- i) Per quanto non previsto espressamente si fa richiamo alle norme contenute nel regolamento della Contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23.5.1924, n. 827.

Per maggiori chiarimenti gli interessati potranno rivolgersi al. 0583/229740.

Montecarlo, 21 novembre 2011

IL TITOLARE DELL'AREA
GESTIONE DEL TERRITORIO

(Arch. Paolo Anzilotti)



Allegato "A"

Spett. le

Comune di Montecarlo

Via Roma, n.56

55015 Montecarlo(LU)

OGGETTO: Alienazione di fondo posto in Montecarlo, Loc. Capoluogo, c.n. 36 e 38

PER LE PERSONE FISICHE:

Il sottoscritto

nato a _____ il _____

residente a _____

via _____ n _____

C.F. _____ specificare regime patrimoniale (se coniugato)

oppure

PER LE SOCIETA' O ENTI DI QUALSIASI TIPO:

Il sottoscritto _____

nato a _____ il _____

residente a _____

via _____

in ualità di _____

della Società/dell'Ente _____

con sede legale in _____

via _____

C.F. _____ oppure P.IVA. _____

CHIEDE

di partecipare all'asta per la vendita del fondo in oggetto

Inoltre:

- dichiara di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta;
- dichiara di aver preso conoscenza dei documenti disponibili presso il Comune di Montecarlo in relazione al fondo oggetto di vendita e di accettarli incondizionatamente;
- dichiara di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto del lotto posto in vendita, come "visto e piaciuto" anche in riferimento alla situazione degli impianti";
- dichiara di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di novanta giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta";
- dichiara di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione del fondo non produce alcun effetto

