

COMUNE DI CAMPIGLIA MARITTIMA

Provincia di Livorno

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI UN IMMOBILE NEL COMUNE DI CAMPIGLIA MARITTIMA

IL DIRIGENTE

del Settore Assetto dei Territorio, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n° 30 del 22 aprile 2015, della deliberazione della Giunta comunale n° 26 del 5 marzo 2015 e della determinazione dirigenziale n. 94 del 24 febbraio 2017,

RENDE NOTO

Che il giorno **martedì 18 aprile 2017**, alle ore 10,00, presso la Sala Giunta del Palazzo Comunale, via Roma, 5, si procederà alla vendita per pubblico incanto con il sistema della candela vergine, ai sensi degli artt. 73 e 74 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, del seguente bene immobile:

Lotto 1

RIFERIMENTI CATASTALI

Unità immobiliare A2, classe 1, foglio 24, part. 122, sub 5, unita alla part. 123, sub 7, di mq 61 circa, piano 1°, R.C. 361,52

UBICAZIONE

Campiglia Marittima, Centro Storico, via V. Veneto, 13 (al Catasto erroneamente indicato il civico 15)

DESCRIZIONE

L'immobile è posto al primo piano di un fabbricato risalente alla prima metà dell'800, a coronamento della cinta edificata del centro antico di Campiglia Marittima. L'unità immobiliare, destinata dal Comune ad alloggio temporaneo di emergenza, si compone di 4 vani oltre il bagno. L'accesso avviene tramite un ingresso condominiale su via Veneto che, tramite scale, distribuisce gli alloggi al piano primo e secondo. L'immobile presenta due affacci finestrati su via Veneto, oltre una piccola finestrina del locale bagno, e un affaccio finestrato sul retro. Non sono presenti balconi o terrazze.

STATO DI CONSERVAZIONE

L'immobile si trova in discreto stato di conservazione grazie ai periodici interventi di manutenzione straordinaria effettuati dal Comune prima di ogni utilizzo a fini sociali. L'alloggio è dotato di impianti a norma e di Attestazione di Prestazione Energetica. Attualmente libero.

REGOLE PER GLI INTERVENTI EDILIZI

Ai soli fini urbanistici l'immobile è classificato dal Regolamento Urbanistico vigente quale ambito prevalentemente residenziale "Rp", tessuto insediativo storico di matrice ottonecentesca, parzialmente o sostanzialmente trasformato "S4" di cui all'art. 59 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, categoria di intervento edilizio "ristrutturazione edilizia senza alterazione di volumi, superfici e strutture - r1" definita all'art. 24 delle medesime norme.

Fermo restando che non sono ammessi aumenti di volume e di superficie né alterazioni strutturali se non per comprovate motivazioni di tipo statico e per la sicurezza delle persone, con la ristrutturazione edilizia r1 sono consentiti:

- il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- l'organizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, anche con aumento del numero di queste ultime, senza che ne siano alterati i volumi, con modifica agli elementi verticali, e fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio, nonché gli elementi costituenti arredo urbano.

Sono inoltre consentiti:

- interventi di demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e loro ricostruzione entro i limiti della superficie esistente, anche in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;
- interventi sulle pertinenze degli edifici;
- la realizzazione di opere pertinenziali ed accessorie degli edifici esistenti;
- interventi di recupero dei sottotetti così come previsto dalla LR n. 5 del 8 febbraio 2010.

In ogni caso si ricorda che saranno da applicarsi tutte le norme urbanistico-edilizie vigenti al momento della presentazione del titolo abilitativo per l'esecuzione delle opere.

BASE D'ASTA

Prezzo a base d'asta: euro **72.000,00** con offerte in aumento di euro 1.000,00. Non sono ammesse offerte inferiori al prezzo posto a base d'asta.

Considerata la tipologia dell'immobile i partecipanti dovranno obbligatoriamente effettuare una visita di sopralluogo da concordare nel giorno e nell'ora con l'ufficio tecnico.

CIRCOLAZIONE DEL BENE

L'immobile è privo di vincoli o ipoteche. Per effetto del DL 133/2014 (c.d. Sblocca Italia) l'immobile oggetto di alienazione da parte del Comune:

- è esonerato dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni;
- è esonerato dalla consegna dei documenti relativi alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale;
- è esonerato dalla dichiarazione di conformità catastale prevista dall'articolo 19, commi 14 e 15, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122;

* * * * *

La gara sarà presieduta dal Dirigente del Settore Assetto del Territorio, assistito da un dipendente con funzione di segretario verbalizzante e da due dipendenti con funzione di testimoni.

Procedura

La vendita per pubblico incanto sarà effettuata con il sistema così detto della candela vergine, ai sensi degli artt. 73 e 74 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827. Per praticità e funzionalità, la candela vergine sarà sostituita da fiammiferi con stelo in legno e capocchia in zolfo che saranno sistemati verticalmente su di un sostegno poggiato sul tavolo di gara. Il fiammifero si potrà spengere in qualsiasi momento dopo la sua accensione, salvo colpi di vento o altre azioni accidentali esterne che legittimeranno la riaccensione di ulteriori fiammiferi.

Quando l'asta si tiene col metodo della estinzione delle candele, se ne devono accendere tre, una dopo l'altra: se la terza si estingue senza che siano fatte offerte, l'incanto è dichiarato deserto. Se invece nell'ardere di una delle tre candele si siano avute offerte, si dovrà accendere la quarta e si proseguirà ad accenderne delle altre sino a che si avranno

offerte. Quando una delle candele accese dopo le prime tre si estingue ed é consumata senza che si sia avuta alcuna offerta durante tutto il tempo nel quale rimane accesa, e circostanze accidentali non abbiano interrotto il corso dell'asta, ha effetto l'aggiudicazione a favore dell'ultimo migliore offerente.

La partecipazione alla gara può avvenire: per proprio conto, per conto di altra persona fisica o giuridica, per conto di terza persona con riserva di nominarla.

I partecipanti per essere ammessi all'asta dovranno presentare al Presidente, al momento dell'apertura della gara, i seguenti documenti:

- a) fotocopia in carta libera di un documento d'identità di colui che fa l'offerta;
- b) la procura speciale, in originale o copia autentica. nel caso l'offerta sia sottoscritta da mandatario, o comunque la completa documentazione atta a provare la qualità di legale rappresentante nel caso l'offerta sia prodotta in nome di persona giuridica (con riferimento al lotto cui si intende partecipare);
- c) autodichiarazione dell'offerente resa sotto la propria responsabilità penale, ai sensi del DPR n.445/2000 redatta su apposito modulo da richiedere al Comune di Campiglia Marittima, Settore Assetto dei Territorio;
- d) assegno circolare pari al 10% dell'importo a base di gara per cauzione provvisoria, intestato al Tesoriere Comunale;

Nel caso di offerte per persona da nominare, si applicano le disposizioni di cui all'art. 81 dei R.D. 23.5.1924 n. 827.

L'aggiudicazione definitiva avverrà mediante atto deliberativo della Giunta Comunale, a seguito della verifica della autodichiarazione di cui al precedente punto c).

Gli immobili sono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutti i vincoli, pesi ed oneri che vi inseriscono, nessuno escluso od eccettuato.

Il pagamento del prezzo dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario nella misura del 50% del prezzo offerto, detratta l'importo del deposito versato in sede di gara, entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, mediante versamento della somma presso la Tesoreria Comunale. Il restante 50% dovrà essere versato presso la tesoreria Comunale prima dell'atto di trasferimento del bene oggetto d'asta, che verrà stipulato in forma pubblica da un notaio scelto, a sua cura e spesa, dall'aggiudicatario, entro tre mesi dalla data di aggiudicazione.

Mancando l'aggiudicatario di effettuare i pagamenti o rifiutandosi di procedere nei termini stabiliti alla stipula del contratto di compravendita, sarà provveduto all'incameramento del deposito eseguito a garanzia dell'offerta, e lo stesso aggiudicatario è tenuto altresì, al pagamento delle spese d'incanto e di reincanto, nonché della differenza, che si verificasse in meno, tra il prezzo della prima aggiudicazione e quello ottenuto dal reincanto, oltre i relativi interessi dalla data di aggiudicazione a quella dei pagamenti, come pure è tenuto, sempre ai sensi dell'art. 67, 2^a comma del R.D. 17.6.1909 n. 454, al risarcimento di qualunque danno fosse derivato all'Amministrazione Comunale dall'inadempimento dell'aggiudicatario.

A coloro che avranno presentato l'offerta senza essere rimasti aggiudicatari verrà immediatamente restituito il deposito costituito. Sarà invece trattenuto il deposito dell'offerente cui sarà stato aggiudicato l'immobile.

Tutte le spese relative e conseguenti alla gara ed al contratto, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando saranno applicabili le norme del Regolamento approvato con R.D. 23.5.1924, n. 827 e successive modificazioni e integrazioni.

Per ulteriori informazioni gli aspiranti alla gara possono rivolgersi al Settore Assetto del Territorio del Comune di Campiglia Marittima, Telefono: 0565 / 839239.

IL DIRIGENTE

Arch. Alessandro Grassi