



# COMUNE DI VILLAFRANCA IN LUNIGIANA

Provincia di Massa Carrara

C.A.P. 54028  
Cod. Fisc. 00105700454

## BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI PARCHEGGI COPERTI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI NELLA FRAZIONE DI FILETTO

In esecuzione del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili approvato con deliberazione di C.C. n. 40 del 29/09/2010 così come modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 8 del 27/04/2021, della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 30/05/2022, esecutiva ai sensi di legge, della Determinazione del Responsabile del Settore II n. 16 del 12.11.2024

### SI RENDE NOTO

che il giorno \_\_\_\_\_, alle ore **9.00**, presso il Palazzo Comunale, Ufficio Lavori Pubblici in Piazza Aeronautica n. 1, si terrà un pubblico esperimento d'asta, con il metodo dell'offerta segreta da confrontarsi con il prezzo di gara secondo le disposizioni di cui all'art. 73 comma 41 lett. C) e dell'art. 76 commi 1, 2 e 3 del RD 23/05/1924 n. 827 dei seguenti lotti qui di seguito descritti:

IMMOBILE	PREZZO BASE D'ASTA
LOTTO 1 (Posto auto 1)	€ 10.000,63
LOTTO 2 (Posto auto 2)	€ 8.758,38
LOTTO 3 (Posto auto da 3 a 16)	€ 8.333,79
LOTTO 4 (Posto auto 17)	€ 8.810,00

### Suddivisione dei n. 17 posti auto



pianta del primo piano sottostrada del parcheggio



C.A.P. 54028  
Cod. Fisc. 00105700454

# COMUNE DI VILAFRANCA IN LUNIGIANA

Provincia di Massa Carrara

## Superfici e valori dei posti auto coperti

### Posto auto 1 :

superficie commerciale mq. 27,13 (principale mq. 20,88 + annessa mq. 6,25) Valore € 10.000,63

### Posto auto 2 :

superficie commerciale mq. 23,76 (principale mq. 18,27 + annessa mq. 5,49) Valore € 8.758,38

### Posto auto da 3 a 16 :

superficie commerciale mq. 22,60 (principale mq. 17,40 + annessa mq. 5,20) Valore € 8.333,79

### Posto auto 17 :

superficie commerciale mq. 23,90 (principale mq. 18,39 + annessa mq. 5,51) Valore € 8.810,00

## DESCRIZIONE DEL BENE

L'immobile oggetto della presente relazione di stima si trova ubicato in zona semiperiferica, in vicinanza della direttrice principale della strada statale n. 62 della Cisa, limitrofa alla strada provinciale n. 28 di viale Italia, e più precisamente, con accesso, per la parte scoperta, direttamente dalla strada provinciale n. 28 e per la parte coperta, oggetto di stima, dalla strada comunale del Cravarino.

L'edificio è costituito da un'area scoperta esterna composta da 26 posti auto a raso segnati da strisce in terra con relativo spazio di passaggio e di manovra e da area verde, posta al piano della strada provinciale n. 28 di viale Italia e da un'area coperta sottostante a quella esterna, composta da 17 posti auto segnati da strisce in terra con relativo spazio di passaggio e di manovra, posta al piano primo sottostada, con i diritti di comproprietà e condominio sulle parti comuni ed indivise dell'immobile di cui fanno parte.

I due livelli sono collegati dall'area di un vano scala esterno che completa la proprietà. I posti auto hanno una dimensione esterna lorda di mt 5,80x3,00 per una superficie di mq 17,40, eccetto per quello verso il vano scala di mt 5,80x3,17 per una superficie di mq 18,39 oltre la possibilità di utilizzo dell'area del sottoscala e dei due posti auto opposti, antistanti l'ingresso carraio, di mt 5,80x3,60 e di mt 5,80x3,15 per una superficie di mq 20,88 e di mq 18,27.

La struttura portante dell'edificio è costituita da muri perimetrali in c.a. e da pilastri centrali in c.a., i cui elementi sono collegati in entrambe le direzioni principali da travi in c.a..

Il pavimento interno risulta finito con tappeto bituminoso.

Le facce interne dei muri perimetrali sono rimaste al grezzo del disarmo.

Le bucatore delle finestre sono senza infissi ma con la presenza di inferriate.

Il fabbricato esternamente presenta le facciate rivestite con pietra faccia a vista.

Inoltre l'immobile è dotato dei seguenti impianti condominiali:

- illuminazione ed elettrico con impianto fuori traccia collegati alla rete pubblica;
- antincendio con estintori;
- raccolta e smaltimento scarichi acque prima pioggia.



C.A.P. 54028  
Cod. Fisc. 00105700454

# COMUNE DI VILLAFRANCA IN LUNIGIANA

Provincia di Massa Carrara

Lo stato di manutenzione e di conservazione risultano in buono stato.  
Altresì si fa osservare che gli accessi pedonale e carrabile sono aperti al pubblico senza alcun cancello.

## RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile risulta censito al catasto fabbricati del comune di Villafranca in Lunigiana (MS) al foglio n.° 13 particella 692.

Dall'ispezione della banca dati informatizzata, si rilevano i seguenti dati censuari:

- categoria: E/3, rendita: € 3.780,00, indirizzo: viale Italia snc, piano S1-T.

L'unità immobiliare risulta intestata alla ditta: comune di Villafranca in Lunigiana con sede in Villafranca in Lunigiana (MS), codice fiscale: 00105700454, proprietà 1/1.

L'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto risulta regolare.

L'immobile è gravato da una servitù apparente di passaggio pedonale e carraio per accedere dal parcheggio, nonché dell'area scoperta del piano superiore destinata a parcheggio non separabile dall'edificio a cui è asservita.

La parte acquirente dovrà procedere, a propria cura e spese e previa approvazione da parte di questa Amministrazione, alla formalizzazione di tutti gli atti presso l'Agenzia del Territorio Catasto Terreni e Catasto Fabbricati, necessari al fine della esatta individuazione, rappresentazione ed intestazione dei beni oggetto della presente, nonché per ogni altro adempimento catastale che si renderà necessario ai fini della stipula dell'atto di trasferimento.

## DATI URBANISTICI

Secondo quanto indicato dal vigente strumento urbanistico del Comune di Villafranca in Lunigiana, la proprietà è ricompresa all'interno di un'area ad "Ambito Parcheggi Pubblici Esistenti".

L'immobile è urbanisticamente conforme e nulla osta alla sua commerciabilità.

## REGOLE DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

### 1) REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Possono partecipare tutte le persone giuridiche e fisiche in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative e della capacità civile di obbligarsi e di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione.

Non sono ammesse offerte per conto di persona da nominare.

### 2) MODALITA' DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO

L'asta sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo dell'offerta segreta in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta suindicato, secondo le modalità previste dagli articoli 73, primo comma lett. c), e 76 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

### 3) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita è effettuata per singoli lotti distinti e separati.

L'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta a vantaggio dell'Amministrazione Comunale. In caso di parità di offerta tra più concorrenti per il medesimo posto auto, si procederà a chiedere ai partecipanti presenti all'apertura delle buste offerte al rialzo e nel caso in cui nessuno tra coloro che hanno presentato offerte uguali sarà presente alla seduta o non



C.A.P. 54028  
Cod. Fisc. 00105700454

# COMUNE DI VILLAFRANCA IN LUNIGIANA

Provincia di Massa Carrara

intenderà migliorare l'offerta, a norma dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924 si procederà, nella medesima seduta, all'individuazione dell'aggiudicatario tramite sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida.

E' possibile presentare una sola offerta per ogni singolo lotto (per il Lotto 3 si intende un singolo posto auto).

Per i posti auto dal n. 3 al n. 16 non è possibile effettuare una scelta in fase di domanda; successivamente all'aggiudicazione si procederà all'assegnazione dei suddetti posti, nella medesima seduta, in base all'ordine di ricezione delle buste all'ufficio protocollo.

#### 4) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno pervenire o essere recapitate con qualsiasi mezzo allo sportello Protocollo del Comune di Villafranca in Lunigiana – Piazza Aeronautica n. 1 – nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00, - a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno **mercoledì 27 novembre 2024** in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura recante, a pena di esclusione, il nominativo ed il domicilio del mittente e la dicitura "**NON APRIRE - OFFERTA RELATIVA ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE MEDIANTE ASTA PUBBLICA**".

Si procederà all'esclusione automatica delle offerte pervenute oltre il detto termine, anche se sostitutive o aggiuntive ad altra precedente offerta. A tale scopo, farà fede il timbro con data ed ora apposti all'atto del ricevimento dal suddetto sportello del Comune Villafranca in Lunigiana.

Il recapito in tempo utile del plico, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

**Nella busta chiusa, sigillata e controfirmata di cui sopra devono essere inseriti — a pena di esclusione — due distinti plichi, anch'essi sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura, con le seguenti diciture:**

**Plico n. 1:** "Documentazione amministrativa"

**Plico n. 2:** "Offerta economica per Lotto n. ....".

In ciascun plico, dovranno essere contenuti, a pena di esclusione, i documenti di seguito specificati:

##### **PLICO N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Il plico n. 1 deve contenere il modulo "Dichiarazione sostitutiva" - Allegato sub A) al presente bando — sottoscritto per esteso dal concorrente al quale dovranno essere allegate, a pena di esclusione:

- una fotocopia di un documento d'identità valido del sottoscrittore;
- copia del presente bando sottoscritto in ogni foglio "PER ACCETTAZIONE" da parte dell'offerente.
- comprova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo a base d'asta per il posto auto per il quale si propone offerta, e ciò a garanzia della sottoscrizione del contratto in caso di aggiudicazione.

La cauzione va costituita versando il relativo importo presso la Tesoreria Comunale c/c bancario intestato al Comune Villafranca in Lunigiana con coordinate: IBAN IT 48S0103069980000000197510 presso la Tesoreria Banca Monte Dei Paschi di Siena Agenzia di Villafranca in Lunigiana riportante la seguente causale: "**cauzione provvisoria per posto auto coperto loc. Filetto**".

Tale cauzione sarà restituita in caso di mancata aggiudicazione o di annullamento della gara.



# COMUNE DI VILLAFRANCA IN LUNIGIANA

Provincia di Massa Carrara

C.A.P. 54028  
Cod. Fisc. 00105700454

In caso di aggiudicazione, la somma versata a titolo di cauzione provvisoria verrà trattenuta a titolo di caparra confirmatoria.

Sarà incamerata dal Comune a titolo di penale laddove, nei termini stabiliti dal presente bando, l'aggiudicatario non si presentasse alla sottoscrizione dell'atto di compravendita; ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

Le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

Tale busta dovrà essere chiusa in modo sufficiente ad assicurare la segretezza, controfirmata sui lembi di chiusura, nonché riportare la dicitura: "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

## PLICO N. 2 - OFFERTA ECONOMICA per LOTTO n. ....

Il plico n. 2 deve contenere il modulo "Offerta economica per LOTTO n. ...." - allegato sub B) al presente bando - con l'indicazione del prezzo offerto riferito al posto auto - **umentato almeno del 2% (due per cento) rispetto all'importo posto a base di gara** - espresso in cifre e in lettere e sottoscritto per esteso dall'offerente e redatto in lingua italiana e a **pena di esclusione una fotocopia di un documento d'identità valido del sottoscrittore**.

In caso di discordanza tra indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione. I miglioramenti dei prezzi d'offerta non potranno essere inferiori al 2% (due per cento) dei rispettivi valori indicati a base d'asta.

Tale busta dovrà essere chiusa in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura, nonché riportare la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA per LOTTO n. ...".

**Riassuntivamente**, la documentazione del plico n. 1 "Documentazione amministrativa" e del plico n. 2 "Offerta economica per LOTTO n. ..." dovrà essere inserita nella busta debitamente chiusa di cui al precedente punto 3) secondo il seguente schema:

<b>PLICO N. 1</b> <b>"Documentazione amministrativa"</b> <b>busta chiusa contenente:</b>	<b>PLICO N. 2</b> <b>"Offerta economica per LOTTO n. ...."</b> <b>busta chiusa contenente:</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>dichiarazione secondo il "modulo dichiarazione sostitutiva – allegato A);</li><li>fotocopia di un documento d'identità in corso di validità</li><li>comprova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo a base d'asta per il quale si propone offerta;</li><li>copia del presente bando sottoscritto in ogni foglio "per accettazione" da parte dell'offerente"</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>solo l'"Offerta economica per LOTTO n. ...." redatta in conformità al modulo "offerta economica – allegato B"</li><li>fotocopia di un documento d'identità in corso di validità</li></ul>

## 5) APERTURA DELLE OFFERTE

L'apertura dei plichi si terrà **in forma pubblica** presso l'Ufficio Lavori Pubblici del Comune alle ore **9,00** del giorno **29.11.2024**, anche se nessuno dei rappresentanti dei concorrenti risultasse presente.

Si procederà:

- all'apertura delle buste contenenti gli ulteriori 2 plichi;



C.A.P. 54028  
Cod. Fisc. 00105700454

# COMUNE DI VILLAFRANCA IN LUNIGIANA

Provincia di Massa Carrara

- all'apertura del plico n. 1;
- all'esame del contenuto dello stesso, in sede riservata;
- alla lettura dell'esito dell'esame, che potrà dar luogo all'ammissione, all'ammissione con riserva o alla non ammissione alla fase successiva;
- all'apertura del plico n. 2 contenente l'offerta economica dei soli concorrenti ammessi.
- eventuale asta in rialzo in caso di parità di offerta
- assegnazioni posti auto del LOTTO 3

**La Commissione di gara si riserva, in ogni caso, di interrompere o di sospendere discrezionalmente la gara per qualsiasi motivo, senza che i concorrenti possano avanzare pretesa od obiezione alcuna.**

## 6) STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La stipulazione dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva (salvi i casi di oggettiva e dimostrata impossibilità), previa semplice comunicazione all'Amministrazione Comunale del luogo, del giorno e dell'ora della sottoscrizione; al momento della stipulazione di tale atto, dovrà essere data dimostrazione dell'avvenuto versamento dell'intero prezzo di acquisto, unitamente a tutte le spese di stipulazione.

Nel caso di rinuncia dell'aggiudicatario, previo incameramento della cauzione di cui al presente bando a titolo di penale, l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare il/i lotto/i al secondo miglior offerente.

**Le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto sono a totale carico dell'acquirente.**

L'aggiornamento mappale e catastale dell'oggetto d'acquisto è a cura e spese degli acquirenti.

## 7) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA, AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI

Il Comune di Villafranca in Lunigiana vende i posti auto descritti nel presente avviso d'asta. L'aggiudicazione sarà ad unico incanto, al migliore offerente, salvo quanto sopra stabilito. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'immobile sarà venduto in piena proprietà nelle condizioni di diritto e di fatto in cui essi si trova, con ogni accessione, accessorio e pertinenza e con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti, liberi da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali ed oneri di qualsiasi genere.

**La parte acquirente dovrà procedere, a propria cura e spese e previa approvazione da parte di questa Amministrazione, alla formalizzazione di tutti gli atti presso l'Agenzia del Territorio Catasto Terreni e Catasto Fabbricati, necessari al fine della esatta individuazione, rappresentazione ed intestazione dei beni oggetto della presente, nonché per ogni altro adempimento catastale che si renderà necessario ai fini della stipula dell'atto di trasferimento.**

**La parte acquirente dovrà provvedere in proprio ed a proprie spese al sezionamento dell'impianto elettrico ed all'intestazione della relativa utenza. Inoltre è data facoltà all'acquirente di delimitare il proprio posto auto per renderlo autonomo ed indipendente a proprie spese, con le modalità da concordare con l'Ufficio tecnico comunale.**

**A seguito della formalizzazione degli atti di acquisto, la parte acquirente diverrà proprietaria e responsabile anche delle parti comuni, si procederà dunque alla redazione di tabelle millesimali per l'individuazione delle quote spettanti, la cui spesa sarà a carico di tutti i proprietari.**



C.A.P. 54028  
Cod. Fisc. 00105700454

# COMUNE DI VILLAFRANCA IN LUNIGIANA

Provincia di Massa Carrara

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi, come dovrà espressamente dichiarare l'offerente, ben conosciuti i lotti oggetto dell'offerta.

Se non verranno presentate offerte, l'asta sarà dichiarata deserta.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

Ai fini della partecipazione all'asta, non è obbligatorio effettuare un sopralluogo dei beni posti in vendita; è comunque possibile effettuare il sopralluogo contattando l'Ufficio Tecnico al n. 01874988220-224.

## DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE - FORME DI PUBBLICITA' - INFORMAZIONI

La documentazione di cui alla presente asta - bando di gara, domanda di partecipazione (allegato A), modulo offerta economica (allegato B) - è reperibile sul sito internet del Comune di Villafranca in Lunigiana, all'indirizzo: <https://comune.villafranca.ms.it/> nella sezione "Amministrazione trasparente-Bandi di Gara e Albo Pretorio"

Per eventuali sopralluoghi sul posto o per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati potranno contattare il responsabile del Settore II Lavori Pubblici e Governo del Territorio, Ing. Iuzzolino Annalisa -0187-4988220 e 4988224 dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

Tutta la documentazione tecnica è visionabile - previo appuntamento - presso il Settore II Lavori Pubblici e Governo del Territorio del Comune di Villafranca in Lunigiana.

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Iuzzolino Annalisa.

Dell'aggiudicazione dell'asta verrà dato pubblico avviso mediante pubblicazione sul sopraccitato sito internet: <https://comune.villafranca.ms.it/>

## DISPOSIZIONI VARIE

Per quanto non previsto dal presente bando, si richiamano le norme sul Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D. n. 827/1924, le norme del vigente Regolamento generale per l'attività contrattuale, nonché le norme del codice civile in materia di contratti.

## AVVERTENZE

Si ricorda che, nel caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del DPR 28.12.2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative ai pubblici incanti.

Il Comune di Villafranca in Lunigiana dichiara che, in esecuzione degli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente bando, potrà trattare i dati personali dei soggetti partecipanti sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati.



C.A.P. 54028  
Cod. Fisc. 00105700454

# COMUNE DI VILLAFRANCA IN LUNIGIANA

Provincia di Massa Carrara

In qualsiasi momento i soggetti partecipanti titolari dei dati potranno esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. Del Regolamento UE 679/2016.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Villafranca in Lunigiana.

Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali, è possibile visitare il sito <https://comune.villafranca.ms.it/>, accedendo alla sezione "privacy".

## **IL RESPONSABILE DEL SETTORE II°**

### **Lavori Pubblici e Governo del Territorio**

*Ing. Annalisa Iuzzolino*