



COMUNE DI

CASTELNUOVO DI GARFAGNANA

Provincia di Lucca

Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Espropri, Cave

Castelnuovo di Garfagnana, li 19/09/2025

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI COMUNALI

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

In attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 26/02/2025 relativa alla approvazione del Piano di Valorizzazione ed Alienazione Immobiliari 2025/2027 e della Determina di Approvazione del presente bando, n° 1302 in data 17/09/2025

RENDE NOTO

che il giorno 21 ottobre 2025 con inizio alle ore 12,00 presso l'UTC del Comune di Castelnuovo di Garfagnana, avrà luogo il pubblico incanto con il metodo dell'offerta segreta di cui agli art. 73 lett. c) e secondo le procedure di cui all'art. 76, comma 2) del R.D. n° 827/1924 (offerta segreta da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta) per la vendita dei seguenti cespiti:

TERRENO COMUNALE ricompreso tra Via Nicola Fabrizi e Via Leopoldo Nobili, della superficie di mq 224 e contraddistinto in Catasto nel Foglio 13, Sezione B (del meccanografico del catasto terreni Foglio 2), da porzione del mappale 8912.

Rimane esclusa dalla vendita una striscia di terreno di terreno, di collegamento pedonale tra Via Nicola Fabrizi e Via Leopoldo Nobili, della larghezza di ml 1,50, sulla quale a cura e spese dell'aggiudicatario dovrà essere realizzata una viabilità pedonale, da realizzarsi con: Massicciata stradale, getto in calcestruzzo dello spessore di cm 15 con rete elettrosaldata del diametro di 10 mm a maglia quadrata di 15 cm di lato. Il getto dovrà essere contenuto lateralmente da cordoli prefabbricati in calcestruzzo o recinzione e la faccia superiore dovrà essere scabra e rifinita con rigature inclinate, l'opera dovrà essere conforme alla vigente normativa sul superamento barriere architettoniche. L'intervento dovrà essere eseguito entro 180 giorni dalla aggiudicazione, e comunque prima di procedere alla stipula del contratto.

PROCEDURA DI GARA Asta pubblica – procedura aperta. IMPORTO A BASE D'ASTA DELLA GARA Prezzo a base d'asta € 2.800,00 (duemilaottocento euro) a corpo

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE Per partecipare alla gara i soggetti interessati dovranno presentare un plico chiuso, idoneamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo e firmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, contenente l'offerta riferita al terreno in questione e la relativa documentazione, che dovrà a mano o per

posta, **entro le ore 13:00 del giorno 20/10/2025** all'Ufficio Protocollo del Comune di Castelnuovo di Garfagnana, via Vallisneri, 1 e dovrà riportare la seguente dicitura "OFFERTA per l'acquisto terreno ricompreso tra Via Fabrizi e Via Nobili ed il nominativo, indirizzo, numero di telefono e indirizzo mail del mittente.

Si avverte che si farà luogo all'esclusione dalla gara dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l'offerta nel luogo e nel termine ivi indicati o per i quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta.

L'offerente è responsabile per le modalità di trasmissione o presentazione dell'offerta. Tale plico dovrà contenere due buste distinte, anch'esse chiuse e idoneamente sigillate.

La busta n°1, con la dicitura "DOCUMENTI" scritta all'esterno della stessa, dovrà contenere, a pena di esclusione:

- 1) Deposito Cauzionale per la partecipazione costituito da Assegno circolare non trasferibile, intestato al Comune di Castelnuovo di Garfagnana, a garanzia dell'offerta, pari al 10% del valore del lotto e precisamente €. 280,00
- 2) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA resa dal concorrente o dal legale rappresentante dell'impresa ai sensi del D.P.R. n° 445/2000, redatta in carta libera conformemente all'Allegato "1" o "2", corredata dalla fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, attestante: (per le persone fisiche) ➤ di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati; (per le persone giuridiche) ➤ che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale; ➤ che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla modalità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi; ➤ che a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 575/1965 e ss.mm.ii; ➤ di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori; ➤ che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del codice civile con altri concorrenti partecipanti alla presente gara; (per tutti) ➤ di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione; ➤ di aver preso visione del bando di gara e della normativa e disciplina urbanistica relativa all'immobile oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute; ➤ di avere preso piena visione e conoscenza dell'immobile oggetto di vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo a corpo, con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta; ➤ (in caso di partecipazione congiunta) che il rappresentante e mandatario, che sarà unico

referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara

- 3) La busta n°2, con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" scritta all'esterno della stessa, conterrà l'offerta economica medesima redatta in competente bollo, da € 16,00 conformemente all'allegato "2" o "3", sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante dell'impresa. L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, da indicare in cifre e in lettere. OFFERTE PER PROCURA E PER PERSONA DA NOMINARE Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste all'art. 81 del R.D. 23 maggio 1924, n° 827. La procura deve essere speciale, risultare per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio, e dovrà essere inserita nella busta 1 "DOCUMENTI". Nel caso in cui le offerte sono presentate o fatte in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione provvisoria o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò, o nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario. Il deposito a garanzia dell'offerta dovrà essere intestato all'offerente. In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione. I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione. PARTECIPAZIONE CONGIUNTA Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidalmente obbligati, e la domanda e le dichiarazioni rese dovranno essere sottoscritte da tutti i soggetti. In tal caso tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara. La dichiarazione sostitutiva dovrà essere prodotta da tutti i soggetti offerenti congiuntamente. I soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nell'Istanza di ammissione il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti. In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti aggiudicatari.
- 4) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE La gara verrà aggiudicata ai sensi del R.D. 23 maggio 1924, n° 827 a favore del concorrente che avrà presentato il prezzo più alto rispetto a quello fissato dall'Amministrazione per la base d'asta. L'aggiudicazione avverrà ad unico incanto e quindi non soggetta ad offerta di miglioramento, seguendo il seguente iter: ➤ Verifica regolarità e apertura del plico pervenuto e della busta N° 1 "Documenti", verifica della regolarità della documentazione prodotta, ammissione degli offerenti ed eventuali esclusioni; ➤ Apertura della busta n° 2 "Offerta economica", dei

concorrenti ammessi a tale fase, lettura delle offerte, comunicazione della graduatoria finale. Nel rispetto della par condicio tra gli offerenti, e prima dell'apertura della busta contenente l'offerta economica, il Responsabile del procedimento di gara potrà invitare, se necessario, i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine alle dichiarazioni presentate, assegnando un termine perentorio di scadenza. In tal caso verrà fissata una nuova data per l'apertura, in seduta pubblica, delle offerte economiche che verrà resa nota mediante pubblicazione all'Albo Pretorio online e pubblicata sul sito Internet. Si procederà invece alle eventuali esclusioni per i casi di carenze o irregolarità insanabili. Non saranno prese in considerazione offerte inferiori alla base d'asta, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso lotto da parte del medesimo concorrente. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere verrà preso in considerazione il valore più conveniente per l'Amministrazione. **PARITÀ DI OFFERTE:** In caso di parità di offerte si procederà alla aggiudicazione con sorteggio pubblico, invitando la presenza dei partecipanti coinvolti, con un preavviso di almeno 05 giorni, si procederà comunque alla data fissata per il sorteggio anche in assenza dei partecipanti, con la presenza di almeno due testimoni. **DIRITTO DI PRELAZIONE** Viene riconosciuta a tutti i confinanti dei terreni messi in vendita, fatta altresì salva ogni prelazione dovuta in forza di legge, comunque prevalente, la prelazione per l'acquisto del terreno, a parità d'offerta con l'aggiudicatario provvisorio. Gli aventi diritto potranno far valere la prelazione entro e non oltre 30 giorni dalla pubblicazione all'Albo dell'aggiudicazione provvisoria, a pena di decadenza. In caso di esercizio del diritto di prelazione, il bene verrà – senza ulteriore gara – aggiudicato all'avente diritto. Decorso inutilmente il termine stabilito per l'esercizio della prelazione da parte degli aventi diritto, l'aggiudicazione provvisoria diverrà definitiva.

- 5) **SCADENZA FISSATA PER LA RICEZIONE DELLE OFFERTE** ore 13,00 del giorno 20/10/2025
- 6) **LINGUA UTILIZZABILE NELLE OFFERTE** Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana.
- 7) **PERIODO MINIMO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE E' VINCOLATO ALLA PROPRIA OFFERTA.** L'offerente avrà facoltà di svincolarsi dalla propria offerta decorsi 180 giorni dal termine di scadenza per la presentazione delle offerte, qualora non si sia ancora provveduto all'approvazione definitiva dell'aggiudicazione.
- 8) **ALTRE INFORMAZIONI** Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ai medesimi sarà svincolato il deposito cauzionale. L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione resta subordinata all'adozione del provvedimento di approvazione e alla stipulazione del contratto di compravendita. Pertanto detta aggiudicazione non costituisce accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio

giuridico. Gli effetti traslativi si produrranno soltanto al momento della stipula del contratto di compravendita. Il contratto verrà stipulato per atto pubblico.

- 9) LINGUA UTILIZZABILE NELLE OFFERTE Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana.
- 10) MODALITA' DI APERTURA DELLE OFFERTE I plichi contenenti le offerte saranno aperti alla presenza degli offerenti il giorno 21/10/2025 alle ore 12,00 presso gli uffici dell'UTC del comune – 2° piano sede comunale – Alle operazioni di gara presiederà il Responsabile del Procedimento, alla presenza di n° 2 testimoni.
- 11) Tutte le spese inerenti e conseguenti, COMPRESO GLI ONORARI E SPESE PER I FRAZIONAMENTI, il contratto sono a carico dell'acquirente. Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario verrà svincolato contestualmente alla stipula del contratto. Il contratto dev'essere stipulato entro il termine di 45 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione. Qualora, per motivi non imputabili al Comune, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale e di chiedere il risarcimento dei danni. Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi. Il prezzo di acquisto degli immobili, coincidente con il prezzo offerto dagli aggiudicatari, oltre agli oneri fiscali dovuti per legge, dovrà essere corrisposto, in unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita, con le modalità che saranno comunicate dal Comune. Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n° 196, si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Castelnuovo di Garfagnana per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Castelnuovo di Garfagnana. Il responsabile del procedimento, ai sensi della L. 241/90, è il Resp.le Ufficio Urbanistica geom Bernardini Marcello.

IL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA
Geom Bernardini Marcello

.