



C.d.R. ECONOMATO E PATRIMONIO

BANDO D'ASTA PUBBLICA

Si rende noto che **il giorno 12.09.2023 alle ore 10:00** nella sala Multimediale sita al primo piano del palazzo comunale di Piazza Europa n. 1, La Spezia, innanzi al Dott. Massimiliano Curletto - Dirigente del C.d.R. Economato e Patrimonio, si procederà:

alla vendita ex art. 1470 c.c., con la possibilità di ricorrere alla modalità prevista ex art. 1523 c.c., mediante asta pubblica da esperirsi col metodo di estinzione di candela vergine, da confrontarsi con il prezzo base d'asta e con aggiudicazione definitiva ad unico incanto anche in presenza di un'unica offerta valida con scadenza **il 11.09.2023 alle ore 12:00**;

LOTTO N. 1

- A) Alloggio libero ubicato al terzo piano del condominio di via M. Federici 43 di 4,5 vani, categoria A/3, superficie catastale di mq. 83 (mq. 82 escluse le aree scoperte) costituito da corridoio, 3 locali oltre a cucina e piccolo servizio igienico - Censito al Catasto Fabbricati al foglio 31 particella 37 sub. 7.
- B) Prezzo base d'asta euro 69.660,00 (euro sessantanovemilaseicentosesanta/00), valore ridotto del 10% ai sensi del R.D. n. 454/1909 rispetto all'ultima asta esperita in data 30.05.2023.
- C) Ciascuna offerta con primo rilancio minimo non inferiore ad euro 700,00 (euro settecento/00).
- D) Cauzione a garanzia offerta euro 7.000,00 (euro settemila/00).
- E) Spese per la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta: euro 100,00 (euro cento/00) a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio in aumento.

LOTTO N. 2

- A) Fondo libero al grezzo categoria D/6 posto al piano sotto strada del fabbricato di nuova costruzione posto in via Pozzuolo Favaro s.n.c, con due ingressi: uno tramite scala esterna, l'altro con rampa per disabili. L'immobile è censito al Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 1937 sub. 2, superficie utile circa 1280 mq. L'immobile è escluso dall'obbligo di dotazione di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.).
- B) Prezzo base d'asta euro 172.700,00 (euro centosettantaduemilasettecento/00), valore ridotto del 10% ai sensi del R.D. n. 454/1909 rispetto all'ultima asta pubblica esperita il 30.05.2023.
- C) Ciascuna offerta con primo rilancio minimo non inferiore ad euro 1.700,00 (euro millesettecento/00).
- D) Cauzione a garanzia offerta euro 17.000,00 (euro diciassettemila/00).
- E) Spese per la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta: euro 100,00 (euro cento/00) a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio in aumento.

LOTTO N. 3

- A) Fabbricato terra - tetto libero già destinato a "Residenza dei Padri Gesuiti" ubicato in via XX Settembre 78. Trattasi di fabbricato terra - tetto già destinato a collegio - convitto e successivamente adibito ad edificio scolastico, ubicato nella zona centrale della città e più precisamente in via XX Settembre, in zona residenziale adiacente il centro storico. L'immobile è costituito da quattro piani fuori terra, oltre ad una terrazza di copertura. Il complesso risulta così accatastato al Catasto Fabbricati al: foglio 33 particella 419 sub. 1 - categoria B/1 - superficie catastale 889 mq. foglio 33 particella 419 sub. 2 - categoria C/6 - superficie catastale 31 mq. L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.).

- B) Prezzo base d'asta euro 891.000,00 (euro ottocentonovantunomila/00), valore ridotto del 10% ai sensi del R.D. n. 454/1909 rispetto all'ultima asta pubblica esperita in data 30.05.2023.
- C) Ciascuna offerta con primo rilancio minimo non inferiore ad euro 9.000,00 (euro novemila/00).
- D) Cauzione a garanzia offerta euro 89.000,00 (euro ottantanovemila/00).
- E) Spese per la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta: euro 100,00 (euro cento/00) a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio in aumento.

LOTTO N. 4

- A) Porzione di terreno, qualità pascolo, ubicato in Via Del Parodi, di cui al foglio 9 mappale 750 (parte) di 408,00 mq circa, da frazionare a cura e spese dell'aggiudicatario.
- B) Prezzo base d'asta Euro 28.800,00 (euro ventottomilaottocento/00) come da perizia agli atti del C.d.R. Patrimonio.
- C) Ciascuna offerta con primo rilancio minimo non inferiore a Euro 280,00 (Euro duecentottanta/00).
- D) Cauzione a garanzia offerta Euro 2.800,00 (Euro duemilaottocento/00).
- E) Spese per la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta: Euro 100,00 (Euro cento/00) a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio in aumento.

LOTTO N. 5

- A) Terreni qualità bosco ceduo, ubicati in Via Delle Cinque Terre, di cui al foglio 57, mappali 228 e 287 (parte) di complessivi 22.000,00 mq circa, con la tassativa prescrizione che il frazionamento preveda di lasciare di proprietà comunale una profondità di 5,00 ml dal ciglio stradale, per tutto lo sviluppo del mappale 287 da frazionare a cura e spese dell'aggiudicatario. Dovrà essere pervista servitù di passo dalla strada esistente per l'accesso alle proprietà asservite dalla strada stessa.
- B) Prezzo base d'asta euro 16.000,00 (euro sedicimila/00) come da perizia agli atti del C.d.R. Patrimonio.
- C) Ciascuna offerta con primo rilancio minimo non inferiore ad euro 160,00 (euro centosessanta/00).
- D) Cauzione a garanzia offerta euro 1.600,00 (euro milleseicento/00).
- E) Spese per la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta: euro 100,00 (euro cento/00) a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio in aumento.

LOTTO N. 6

- A) Fabbricato indipendente da ristrutturare, ad uso civile abitazione, ubicato in loc. Viseggi, Via Viseggi, della superficie complessiva di 332,00 mq, compreso terreno pertinenziale della superficie complessiva di mq 1560,00 circa. L'immobile è catastalmente censito al catasto fabbricati al foglio 3 mapp. 323 sub 1 (bene comune non censibile) sub 2 (categoria A/3 di 5,5 vani) sub 3 (unità collabente) e al catastato terreni foglio 3 mapp. 324, qualità seminativo di mq 1170.
- B) Prezzo base d'asta euro 170.100,00 (euro centosettantamilacento/00) valore ridotto del 10% ai sensi del R.D. n. 454/1909 rispetto all'ultima asta pubblica esperita in data 30.05.2023.
- C) Ciascuna offerta con primo rilancio minimo non inferiore ad euro 1.700,00 (euro millesettecento/00).
- D) Cauzione a garanzia offerta euro 17.000,00 (euro diciassettemila/00)
- E) Spese per la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta: euro 100,00 (euro cento/00) a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio in aumento

LOTTO N. 7

- A) Compendio immobiliare ex fabbricato scolastico di via Pascoli 64 costituito da:
quota di proprietà del Comune della Spezia 1000/1000
 - fabbricato censito al foglio 38 particella 65 sub. 3 - S1-T 1-2 - cat. B/4 (uffici pubblici) - consistenza mc. 4.385 - superficie catastale mq. 1.486;

- area urbana censita al foglio 38 particella 67 sub. 2 - cat. F/1 - superficie catastale mq. 168; *quota di proprietà del Comune della Spezia 305/1000*
 - fabbricato censito al foglio 38 particella 65 sub. 2, particella 194 e particella 240 - PT - cat. B/4 (uffici pubblici) - consistenza mc. 345 - superficie catastale mq. 126;
 - fabbricato censito al foglio 38 particella 65 sub. 4 - PT - cat. B/4 (uffici pubblici) consistenza mc. 1.127 - superficie catastale mq. 242;
 - area urbana censita al foglio 38 particella 67 sub. 1 - cat. F/1 - superficie catastale mq. 880; *quota di proprietà di proprietà di Spezia Risorse Spa 695/1000 (con delibera di assemblea del 29.03.23 Spezia Risorse delega il comune della Spezia alla cessione unitaria del bene):*
 - fabbricato censito al foglio 38 particella 65 sub.2, particella 194 e particella 240 – PT- cat. B/4 (uffici pubblici) - consistenza mc. 345 – superficie catastale mq.126;
 - fabbricato censito al foglio 38 particella 65 sub.4 – PT – cat. B/4 (uffici pubblici) consistenza mc.1.127 – superficie catastale mq. 242;
 - area urbana censita al foglio 38 particella 67 sub. 1 – cat. F/1 – superficie catastale mq. 880;
- B) Prezzo base d'asta euro 1.401.028,93 (euro unmilionequattrocentounmilaventotto/93) valore ridotto del 10% ai sensi del R.D. n. 454/1909 rispetto all'ultima asta pubblica esperita in data 30.05.2023
- C) Ciascuna offerta con primo rilancio minimo non inferiore ad euro 14.000,00 (euro quattordicimila/00).
- D) Cauzione a garanzia offerta euro 140.000.000,00 (euro centoquarantamila/00)
- E) Spese per la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta: euro 100,00 (euro cento/00) a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio in aumento

LOTTO N. 8

- A) Porzione di terreno qualità incolto produttivo, ubicato in loc. Cadimare Viale Fieschi, di cui al foglio 64, mappale 784 di 136,00 mq.
- B) Prezzo base d'asta Euro 4.700,00 (euro quattromilasettecento/00) come da perizia agli atti del C.d.R. Patrimonio.
- C) Ciascuna offerta con primo rilancio minimo non inferiore a Euro 50,00 (Euro cinquanta/00).
- D) Cauzione a garanzia offerta Euro 450,00 (Euro quattrocentocinquanta/00).
- E) Spese per la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta: Euro 100,00 (Euro cento/00) a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio in aumento.

LOTTO N. 9

- A) Area di corte, ubicata in località Biassa Via delle Polle, di cui al foglio 73 mancante di particella catastale, di 13,50 mq circa. da frazionare a cura e spese dell'aggiudicatario.
- B) Prezzo base d'asta 4.500,00 (quattromilacinquecento/00) come da perizia agli atti del C.d.R. Patrimonio.
- C) Ciascuna offerta con primo rilancio minimo non inferiore a Euro 50,00 (Euro cinquanta/00)
- D) Cauzione a garanzia offerta Euro 450,00 (Euro quattrocentocinquanta/00).
- E) Spese per la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta: Euro 100,00 (Euro cento/00) a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio in aumento.

LOTTO N. 10

- A. Compendio immobiliare ubicato in loc. Pagliari, Via Pitelli n. 35, di cui al foglio 50, mapp.li 524 - 525 - 526 - 643 categoria D/7 e mappale 527 sub. 1 (parte) categoria D/6. La tempistica del rogito notarile è subordinata al termine delle pratiche di aggiornamento catastale della nuova viabilità per il collegamento tra Via delle Casermette e Via Pitelli. Eventuali pratiche di frazionamento non contemplate nel progetto stradale e necessarie per la definizione delle aree oggetto di cessione saranno a completo carico dell'aggiudicatario.
- B. Prezzo base d'asta 528.000,00 (cinquecentoventottomila/00) come da perizia agli atti del C.d.R. Patrimonio.
- C. Ciascuna offerta con primo rilancio minimo non inferiore a Euro 5.300,00 (Euro cinquecentotrecento/00)

- D. Cauzione a garanzia offerta Euro 52.800,00 (Euro cinquantaduemilaottocento/00).
- E. Spese per la pubblicazione e la pubblicità dell'avviso d'asta: Euro 100,00 (Euro cento/00) a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio in aumento.

Art. 1 CONDIZIONI DI VENDITA

Il pubblico incanto per la vendita dei lotti sopraindicati sarà tenuto col metodo di estinzione di candela vergine, di cui all'art. 73 – lettera a) del R.D. 23.05.1924 n. 827, da confrontarsi con il prezzo base d'asta e con aggiudicazione definitiva ad unico incanto anche in presenza di un'unica offerta valida e con il procedimento previsto all'art. 74 del R.D. 23.05.1924 n. 827 ed all'art. 95 punto 5 del Nuovo Regolamento per la Disciplina dei Contratti.

I partecipanti all'asta dovranno offrire somme superiori al prezzo base indicato alla lettera B) del bando d'asta, con primo rilancio minimo non inferiore a quanto indicato alla lettera C).

L'aggiudicazione definitiva ad unico incanto avrà luogo a favore del miglior offerente ed anche qualora vi sia una sola offerta valida.

Qualora nell'arco delle prime tre candele accese non vengano presentate offerte valide, l'incanto è dichiarato deserto.

Art. 2 DEPOSITO CAUZIONALE

Per la partecipazione all'asta, ogni aspirante dovrà effettuare, in relazione al lotto messo in vendita, il necessario deposito richiesto alla lettera D) del bando d'asta a titolo di cauzione a garanzia dell'offerta. Il deposito cauzionale per partecipare all'asta pubblica è corrispondente a circa il 10% dell'importo stabilito quale prezzo base d'asta, come quantificato nella descrizione dei singoli lotti sopra elencati.

La cauzione dovrà essere costituita in uno dei modi previsti dalla normativa vigente e precisamente:

- I) in contanti presso la Tesoreria Comunale BANCA UNICREDIT filiale di Via Chiodo n. 61 angolo Via Del Prione - La Spezia per importi non superiori ai limiti di legge. Il versamento dovrà essere effettuato esclusivamente sul CONTO del COMUNE DELLA SPEZIA con IBAN IT82O0200810700000103787330 con la seguente causale: "Deposito cauzionale per partecipazione a bando d'asta – lotto n°";
- II) mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: "Unicredit S.p.a Tesoreria - Comune della Spezia" - da versare presso la Tesoreria Comunale BANCA UNICREDIT filiale di Via Chiodo n. 61 angolo Via Del Prione - La Spezia. Il versamento dovrà essere effettuato esclusivamente sul CONTO del COMUNE DELLA SPEZIA con IBAN IT82O0200810700000103787330 con la seguente causale: "Deposito cauzionale per partecipazione a bando d'asta – lotto n°";
- III) mediante bonifico bancario da effettuare sul CONTO del COMUNE DELLA SPEZIA con IBAN IT82O0200810700000103787330 con la seguente causale: "Deposito cauzionale per partecipazione a bando d'asta – lotto n°";
- IV) mediante fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di Credito o con polizza assicurativa rilasciata da Imprese di Assicurazione autorizzate a norma di legge all'esercizio della specifica attività, per una durata eccedente di almeno 150 giorni il termine di esperimento della gara e comunque con la clausola di esclusione del beneficio della preventiva escussione dell'obbligato principale e la previsione di pagamento entro 15 giorni dalla richiesta del Comune della Spezia a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento. La causale dovrà indicare "Deposito cauzionale per partecipazione a bando d'asta – lotto n°",

Nel caso in cui la domanda di partecipazione venga presentata da procuratore speciale per conto di persona o società o ente da nominare (vedi Art. 4 punto 2) lett.d) il deposito cauzionale dovrà necessariamente indicare nella causale "Deposito cauzionale per partecipazione a bando d'asta – lotto n° effettuato da procuratore speciale per conto di persona o società o ente da nominare".

I concorrenti che non si siano resi aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta ed agli

stessi sarà restituito il deposito cauzionale effettuato in sede di gara nei giorni successivi all'incanto.

Il deposito cauzionale verrà invece restituito agli aggiudicatari a seguito della stipula del rogito.

Art. 3 ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare all'asta gli interessati dovranno inviare apposita istanza all'Archivio e Protocollo Generale del Comune della Spezia- Piazza Europa n. 1, La Spezia mediante:

- posta raccomandata con ricevuta di ritorno oppure tramite agenzia espressi
- consegna a mano presso l'Archivio e Protocollo Generale del Comune della Spezia – Piazza Europa n. 1, La Spezia.

L'istanza di partecipazione deve essere presentata con le modalità di cui sopra entro le ore **12:00 del giorno 11.09.2023**. Il recapito entro detto termine resta ad esclusivo rischio del mittente; non fa fede il timbro postale, farà fede esclusivamente la data apposta dall'Archivio Generale del Comune della Spezia, non saranno prese in considerazione le istanze pervenute presso l'Ufficio oltre il termine sopraindicato, neppure ove il ritardo sia cagionato da eventuali disservizi di qualsiasi natura del servizio postale ovvero a causa dell'inoltro dell'offerta stessa a servizi o indirizzi diversi ancorché appartenenti al Comune della Spezia e per questa causa non recapitate al servizio interessato alla gara nei termini utili. Non saranno ammesse istanze aggiuntive o sostitutive.

Art. 4 DOCUMENTAZIONE

L'istanza di partecipazione all'asta, in plico chiuso idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà recare all'esterno la dicitura "Istanza di partecipazione ad asta pubblica relativa alla vendita di immobile di proprietà comunale – lotto di riferimento n. ubicato in" con l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Detto plico sigillato dovrà includere al suo interno:

1) ricevuta attestante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale in particolare:

- Nel caso di versamento effettuato con la modalità di cui all'Art.2 lettera I) dovrà essere allegata ricevuta rilasciata dalla Tesoreria Comunale
- Nel caso di versamento effettuato con la modalità di cui all'Art.2 lettera II) dovrà essere allegata ricevuta rilasciata dalla Tesoreria Comunale
- Nel caso di versamento effettuato con la modalità di cui all'Art.2 lettera III) dovrà essere allegata ricevuta di bonifico "Eseguito" o ricevuta rilasciata dalla Tesoreria Comunale in caso di bonifico effettuato presso la stessa tesoreria
- Nel caso di versamento effettuato con la modalità di cui all'Art.2 lettera IV) dovrà essere allegata l'originale della polizza fideiussoria o assicurativa

2) istanza di partecipazione all'asta pubblica corredata da marca da bollo di euro 16,00 e dichiarazione sostitutiva di certificazione compilata secondo il fac-simile (Allegato A) firmata ed accompagnata da fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore con la quale il concorrente, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, sotto la propria personale responsabilità, rende dichiarazione sostitutiva di certificazione indicando le generalità dell'offerente:

- a) se trattasi di persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e numero di codice fiscale;
- b) se trattasi di terze persone in rappresentanza del concorrente: le indicazioni di cui alla precedente lettera a) riferite all'interessato all'asta, nonché l'originale procura speciale (atto pubblico o scrittura privata a firma autenticata dal Notaio) relativa alla gara;
- c) se trattasi di Ditte individuali, Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, la partita I.V.A. o codice fiscale nonché le generalità e la relativa qualità,

se rappresentante legale o procuratore speciale, del soggetto che sottoscrive l'istanza. In caso di procuratore speciale dovrà allegare l'originale procura speciale (atto pubblico o scrittura privata a firma autenticata dal Notaio) relativa alla gara.

Per le Ditte individuali, Società ed Enti di qualsiasi tipo è necessario altresì che il legale rappresentante o il procuratore speciale dichiarino, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000:

- che la ditta è iscritta presso la camera di commercio, registro imprese e che non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata;
- la composizione della società;
- che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi tipo di reato che incida gravemente sulla moralità professionale o per delitti finanziari o che comportino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione a carico del titolare (se trattasi di Ditta individuale), dei soci (se trattasi di s.n.c. o di società cooperativa), dei soci accomandatari (se trattasi di società in accomandita), dei rappresentanti legali (per gli altri tipi di società). Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro;

d) se trattasi di procuratore speciale per conto di persona o società o ente da nominare: l'istanza dovrà contenere l'indicazione dell'immobile per il quale intende concorrere, nonché il proprio nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e numero di codice fiscale e la dichiarazione di partecipazione alla gara per persona o società o ente da nominare;

Qualora risulti aggiudicatario, deve dichiarare nei sette giorni lavorativi dall'incanto, il nome della persona o della società o ente per la quale ha fatto l'offerta depositando il mandato, dal quale dovrà rilevarsi il numero di codice fiscale del mandante se persona fisica, ovvero i documenti di cui alla precedente lettera c) se Ditta, società o ente. In mancanza l'aggiudicazione diviene definitiva a suo nome.

Il concorrente, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, deve dichiarare:

- di aver visitato l'immobile alla presenza dei tecnici del C.d.R. Patrimonio indicando la data del sopralluogo e aver preso chiara e completa conoscenza della consistenza di fatto e della situazione di diritto dell'immobile, nonché delle specifiche norme urbanistiche relative allo stesso e di avere esaminato ed accettato le condizioni contenute nel bando di gara;
- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle disposizioni vigenti;
- di essere a conoscenza che l'immobile è venduto a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, tutte le spese fiscali e contrattuali vigenti ed ogni spesa inerente e conseguente la compravendita;
- di aver preso visione ed accettare pienamente e senza alcuna riserva le condizioni e prescrizioni contenute nel bando d'asta poste dall'Amministrazione Comunale ed indicare anche il domicilio presso il quale desidera che siano indirizzate eventuali comunicazioni con l'esatta indicazione del codice di avviamento postale, del recapito telefonico e dell'indirizzo e-mail/PEC. Qualora l'istanza sia presentata a nome di più persone, ditte individuali, società o enti di qualsiasi tipo, la dichiarazione deve essere fatta per ognuna di esse, le quali si intendono solidalmente obbligate.

Tutti i partecipanti, in nome proprio od altrui, di cui alle lettere a), b), c) e d) dovranno, nelle rispettive istanze, indicare anche il domicilio presso il quale desiderano che siano loro indirizzate eventuali comunicazioni con l'esatta indicazione del codice di avviamento postale, del recapito telefonico e dell'indirizzo e-mail/PEC.

Art. 5 MODALITA' DI VENDITA

Gli immobili sono venduti a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano

con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non manifeste così come spettano al Comune proprietario in forza dei titoli e del possesso, con eventuali locazioni in corso, con garanzia della proprietà e libertà da ipoteche.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere pagato secondo la modalità di seguito indicata:

- vendita ex art. 1470 c.c., in unica soluzione al momento del rogito notarile (atto di compravendita) mediante assegno circolare non trasferibile o bonifico bancario intestato al Comune della Spezia.
In difetto del saldo, l'aggiudicazione si intenderà non avvenuta ed il deposito cauzionale costituito ai sensi dell'art. 2 del bando d'asta sarà incamerato dal Comune della Spezia.
- in alternativa alla vendita ex art. 1470 c.c. si potrà procedere alla vendita con riserva di proprietà ex articolo 1523 c.c., in tal caso si procederà al pagamento dilazionato del prezzo con le modalità di seguito indicate:
 - o Per immobili ceduti ad un prezzo pari o superiore a euro 100.000,00:
 - Al momento della stipula verrà corrisposto un acconto pari al 20% del prezzo di vendita;
 - Il 50% del prezzo di vendita verrà corrisposto in cinque anni con pagamento a rate annuali di pari importo;
 - Al termine dei cinque anni verrà corrisposta una maxi-rata finale pari al residuo 30%.

In caso di vendita con riserva di proprietà ex articolo 1523 c.c., la garanzia per il versamento della differenza di prezzo sarà data dalla clausola di riservato dominio.

Analogamente si darà luogo alla decadenza dell'aggiudicazione, con le conseguenze sopra indicate, nel caso in cui l'aggiudicatario receda dall'acquisto.

La stipula dell'atto di compravendita sarà effettuata da parte di un Notaio scelto dall'aggiudicatario, da effettuarsi entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva, divenuta esecutiva ed efficace, e comunicata dal Comune con lettera raccomandata r.r., o posta certificata. L'aggiudicatario dovrà provvedere a versare prima della stipula dell'atto di vendita il rimborso spese per la pubblicazione e pubblicità dell'avviso d'asta indicato alla lettera E) di ciascun lotto, salvo conguaglio in aumento.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 150° giorno successivo all'aggiudicazione e comunque entro e non oltre sei mesi dalla presentazione dell'offerta.

Art. 6 VENDITA CON PATTO DI RISERVATO DOMINIO

Nel caso in cui il trasferimento avvenga tramite l'istituto della vendita con patto di riservato dominio art. 1523 c.c., la parte acquirente acquisterà la piena proprietà del bene solo a seguito del pagamento integrale del prezzo. Gli interessi sulle singole rate saranno calcolati assumendo quale parametro di riferimento il tasso di interesse legale in vigore al momento del pagamento di ciascuna rata.

L'atto di vendita sarà stipulato, con "PATTO DI RISERVATO DOMINIO", ovvero ai sensi dell'art. 1523 del c.c. e la parte acquirente acquisterà la piena proprietà del bene solo a seguito del pagamento integrale del prezzo. È consentita, nel caso di corresponsione anticipata del saldo di quanto dovuto, la cancellazione della predetta condizione. In questo caso, sulle rate anticipatamente pagate, non verrà computata la relativa quota di interessi per le epoche successive al pagamento.

L'immobile sin dalla data di stipula dell'atto sarà consegnato all'acquirente che ne acquisterà il materiale godimento nonché i rischi (ogni e qualsiasi rischio in ordine al perimento o deterioramento del bene e ogni rischio relativo alla responsabilità civile e nei confronti di terzi) e dovrà custodire il bene con la diligenza del buon padre di famiglia. L'acquirente non potrà ipotecare il bene o concedere sul medesimo diritti reali o diritti personali di godimento sino all'esecuzione completa del pagamento che dovrà avvenire in forme che ne consentano la tracciabilità. Il "patto di riservato dominio" sarà trascritto mediante menzione nella nota di trascrizione di compravendita. Al momento dell'integrale pagamento, la parte venditrice sottoscriverà un atto di accertamento dell'ottemperanza della condizione al fine di consentire la

cancellazione della predetta annotazione dai registri immobiliari ai sensi dell'art. 2659 ultimo comma e art. 2668, comma 3, del c.c. . Le relative spese saranno a carico della parte acquirente. Durante il pagamento rateale, garantito dalla riserva di proprietà, l'immobile non potrà subire trasformazioni senza il consenso scritto da parte dell'Amministrazione e con oneri a carico dell'acquirente, che sosterrà in ogni caso qualunque costo connesso con l'immobile, ordinario e straordinario.

Art. 7 SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti il trasferimento della proprietà, nessuna esclusa, vigenti al momento della stipula dell'atto di compravendita. L'aggiudicatario è consapevole dello stato di fatto in cui si trovano gli immobili e che gli impianti sono sprovvisti di dichiarazione di conformità qualora gli edifici siano stati costruiti ante Legge 46/90 ovvero ceduti al grezzo privi di ogni impianto tecnologico.

Art. 8 INFORMAZIONI

Le perizie di stima e le planimetrie sono disponibili alla visione presso gli uffici del Comune della Spezia, Piazzale Giovanni XXIII n. 7, previo contatto con il Dott. Luca Ghelardi - tel. 0187/727919, email luca.ghelardi@comune.sp.it, Geom. Giacomo Cantergiani – tel. 0187/727916 email giacomo.cantergiani@comune.sp.it.

Per informazioni di carattere amministrativo contattare la Dott.ssa Silvia Piacentini – tel. 0187/727921, email silvia.piacentini@comune.sp.it e la Dott.ssa Marta Bogliolo tel. 0187/727920, email marta.bogliolo@comune.sp.it

Il presente bando d'asta pubblica è scaricabile dall'Albo Pretorio *on line* del Comune della Spezia e dal sito internet del Comune all'indirizzo www.comune.laspezia.it nella sezione: Bandi di gara ed appalti. All'asta sono garantiti inoltre i seguenti canali di pubblicità:

- pubblicazione dell'estratto di avviso d'asta su Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana V^A Serie Speciale;
- inserzione dell'estratto di avviso d'asta sulla cronaca locale e sulla cronaca nazionale di un quotidiano;
- pubblicazione del bando sul sito www.appaltiliguria.it;

Visite e sopralluoghi dovranno essere effettuati previo appuntamento con l'Ufficio del C.d.R. Patrimonio del Comune della Spezia (Dott. Luca Ghelardi tel. 0187/727919, Geom. Giacomo Cantergiani – tel. 0187/727916) nei giorni da lunedì a venerdì dalle ore 8:00 alle ore 13:00.

Art. 9 TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il Comune di La Spezia 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 del contraente 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.

In qualsiasi momento potrete esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento UE 679/2016.

Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali, il contraente potrà visitare il sito http://www.comune.laspezia.it/Comune/PROTEZIONE_DATI/protezione_dati.html

Il titolare dei dati è il Comune della Spezia, il responsabile dei dati è il Dott. Massimiliano Curletto – Dirigente del C.d.R. Patrimonio.

L'accesso agli atti da parte degli interessati è disciplinato dalla legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.. Per quanto non previsto nel presente bando, si applicano le norme di cui al R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

La Spezia, lì 04.07.2023

IL DIRIGENTE
(Dott. Massimiliano Curletto)