

COMUNE DI SERAVEZZA
PROVINCIA DI LUCCA
VIA XXIV MAGGIO n. 22
CAP 55047
Telefoni (0584/757738) - Telefax (0584/7571808)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

PREMESSO

Che L'Amministrazione Comunale di Seravezza, ha tra i suoi obiettivi prioritari l'attuazione di un polo destinato ad attività socio sanitarie, culturali e ricreative e che a tal fine ha promosso la variante urbanistica necessaria alla realizzazione di due edifici di cui uno da costruire sul terreno oggetto di questo bando da parte di Enti, associazioni o aziende pubbliche e private, per fini socio sanitari ed il secondo da costruire su terreno di proprietà comunale a cura e spese del medesimo soggetto aggiudicatario, che verrà destinato a fini sociali, ricreativi e culturali.

VISTO il Regolamento Comunale per la gestione e l'alienazione dei beni immobili, vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 25 del 07.04.2008, immediatamente eseguibile, vista la determinazione n. 555 del 23.4.2008 , del responsabile del Servizio Patrimonio

RENDE NOTO IL SEGUENTE

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

per la vendita di terreno comunale, il cui valore ammonta a €. 233.000,00 (Euro duecentotrentatremila/00) da destinarsi alla creazione di un polo socio sanitario, posto in località Querceta, via delle Contrade e confinante da un lato con la via nuova di lottizzazione e dall'altro con un parco urbano olivato di proprietà del Comune di Seravezza.

SITUAZIONE CATASTALE

Agli atti del catasto terreni il bene presenta la seguente consistenza metrica: mq. 3.458 ed è identificato dalla particella 2512 del Foglio 40 e dalle particelle 1392 , 1394, 377 e 464 del foglio 37.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Seravezza con l'approvazione della variante al Piano Regolatore generale vigente ha destinato l'area indicata con il simbolo FV1 nella cartografia allegata al presente avviso alla realizzazione di un'attrezzatura di interesse comune pubblico, per servizi assistenziali e sanitari, sociali, culturali, circoli associativi e ricreativi. All'interno dell'area sono inoltre ammesse strutture complementari alle attività svolte destinate al tempo libero, allo svago, allo sport, alle attività culturali.

La nuova struttura dovrà contribuire alla definizione di un progetto più complessivo per la gestione e la valorizzazione degli spazi pubblici posti lungo via delle Contrade in conformità con quanto previsto dal Piano Strutturale approvato.

In particolare gli interventi realizzabili all'interno dell'area FV1 sono i seguenti:

Nuova edificazione con un rapporto di copertura del 30% per un volume massimo di mc. 5.500 con un'altezza massima di ml 7,00 per due piani fuori terra, è inoltre ammesso un terzo piano fuori terra per un'altezza massima di 10,00 ml. con una superficie massima uguale al 30% della superficie coperta ammessa. Ai fini del calcolo del volume sono da escludere i volumi tecnici per il passaggio degli impianti che, vista la particolare destinazione dell'edificio, saranno ammessi esclusivamente tra il solaio interpiano piano terra/piano primo fino ad un massimo di cm 40.

E' inoltre ammessa la realizzazione di due accessi coperti ai parcheggi interrati, individuati con lettera a1 a2 nella *Tav. 09 Scheda progettuale (carattere prescrittivo) - scala 1.1000* della variante sopra ricordata per un'altezza massima di ml 3.50 e per una superficie coperta complessiva di mq. 70.

Per il fabbricato esistente (casa Galli) individuato con lettera d nella *Tav. 08 Estratto PRG stato modificato scala 1.1000* allegata alla variante, è prevista la demolizione non preordinata alla ricostruzione.

Gli interventi ammessi dovranno rispettare le prescrizioni contenute nella *Tav. 09 Scheda progettuale con carattere prescrittivo scala 1.1000* della variante per quanto attiene:

- l'individuazione dell'area di concentrazione Polo socio assistenziale-sanitario;
- l'individuazione dell'area di concentrazione degli accessi ai parcheggi interrati;
- il limite di occupazione dei parcheggi interrati;
- la localizzazione delle aree dei parcheggi a raso;
- gli allineamenti prescrittivi;
- le distanze prescrittive;
- l'individuazione dell'area di conservazione e ripiantumazione degli ulivi.

Per la realizzazione della struttura socio-assistenziale-sanitaria si prevede un impianto planimetrico ad L che circoscriva al suo interno una piazza alberata ottenuta dalla ripiantumazione degli olivi esistenti disposta secondo la geometria e l'ordine degli oliveti storici. Per quanto attiene la soluzione progettuale si auspica una composizione articolata per volumi e lineamenti semplici e riconoscibili evitando sovrapposizioni stilistiche e vernacolari. Si richiede un uso moderato di articolazioni volumetriche quali aggetti, rientranze, logge e balconi, l'uso di coperture semplici e comunque una composizione architettonica fondata sulla leggibilità dei contenuti distributivi e strutturali. Si raccomanda di limitare e selezionare la gamma dei materiali di rivestimento e dei colori.

La caratteristica dell'insediamento dovrà essere conforme alle disposizioni contenute nel Capo III della legge regionale n °1 del 2005 recan te "*Norme per l'Edilizia Sostenibile*".

CORRISPETTIVO DELLA CESSIONE

Il valore dell'area ammonta a **€ 233.000,00** =====

(EURO DUECENTOTRENTATREMILA/00) =====

Per la realizzazione degli obiettivi dell'Ente, meglio specificati nella premessa al presente bando e nella deliberazione C.C. n ° 25 del 07.04.08 il corrispettivo consisterà nella realizzazione di un immobile insistente nell'area di proprietà comunale che verrà denominato Casa dei Giovani e dovrà essere realizzato secondo le prescrizioni contenute nella tavola *Tav. 09 Scheda progettuale con carattere prescrittivo scala 1.1000* della variante approvata con atto C.C. n°24 del 07.04.08. .

Secondo le prescrizioni contenute nella stessa all'interno dell'area indicata in cartografia con il simbolo FV2 destinata alla realizzazione di un Parco urbano dovrà essere costruita

un'attrezzatura di interesse comune pubblico ad un solo piano fuori terra per una volumetria massima di mc. 500 (cinquecento) e un'altezza massima di ml. 5. L'edificio denominato "Casa dei giovani" sarà destinato alla realizzazione di politiche, iniziative ed interventi indirizzati ai giovani del Comune di Seravezza al fine di promuovere attività associative, sociali, culturali, artistiche e ricreative . Su di esso sono ammesse strutture complementari alle attività svolte destinate al tempo libero, allo svago, allo sport e alle attività culturali. Il progetto dovrà garantire la tutela e la conservazione dell'oliveto d'impianto storico.

Le caratteristiche dell'immobile da realizzare, l'esatta ubicazione, ecc. sono contenute nell'art. 4 delle N.T.A. della variante approvata.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI CESSIONE

Il bene oggetto di cessione consiste in un appezzamento di terreno pianeggiante di forma quadrangolare, con sovrastante costruzione dimessa, già ad uso rurale, di scarso valore tipologico e architettonico, non gravata da vincoli sul quale insistono le seguenti colture: oliveto. L'area ha una superficie catastale pari a **mq. 3458=**.

DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà secondo le disposizioni del presente bando e del Regolamento comunale per la gestione degli immobili.

L'asta, presieduta dal responsabile del Servizio Patrimonio, avrà luogo **il giorno 20 del mese di MAGGIO dell'anno 2008 alle ore 10,00**, in Seravezza presso la Sede municipale di Via XXIV Maggio, in seduta aperta al pubblico, con l'assistenza del Segretario rogante e con la partecipazione di n ° 2 membri esperti nominati dal responsabile del settore.

La commissione di gara costituita lavorerà collegialmente.

La commissione per la scelta del contraente terrà conto di quanto esposto di seguito.

SOGGETTI PARTECIPANTI

Attese le destinazioni dell'area, alla gara pubblica possono partecipare associazioni, fondazioni, cooperative sociali, onlus, soggetti pubblici e privati che abbiano tra le finalità statutarie scopi assistenziali e sanitari, sociali, culturali o a queste assimilabili .

PUNTEGGI DA ATTRIBUIRE AI FINI DELL'AFFIDAMENTO:

La scelta del contraente ai fini della vendita verrà fatta sulla base dell'attribuzione di un punteggio (punti massimi attribuibili n °100) così determinato:

- | | |
|--|--------------|
| a) Valore economico e qualità progettuale e architettonica della "Casa dei giovani" da realizzare | punti max 40 |
| b) Qualità architettonica e urbanistica e rispondenza agli indirizzi dell'Amministrazione comunale del progetto della struttura socio sanitaria da realizzare | punti max 25 |
| c) Per le attività del costruendo polo, programmazione di attività assistenziali, sanitarie, sociali e culturali, o altre a queste assimilabili, in regime di convenzione e/o parternariato con altri Enti ed Aziende Pubbliche. | punti max 10 |
| d) Quantità e qualità di attività assistenziali e sanitarie, o sociali, o culturali, o altre a queste assimilabili, già svolte nel territorio del | punti max 20 |

MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

I partecipanti alla gara tenendo conto delle prescrizioni potranno proporre soluzioni migliorative soggette ad essere valutate dalla commissione giudicatrice che vaglierà i progetti e sceglierà quello che, a suo motivato giudizio, riterrà più idoneo allo scopo che l'Amministrazione si prefigge. La valutazione atterrà prioritariamente:

1. alla coerenza con i contenuti e le finalità della variante;
2. alla qualità edilizia, architettonica e urbanistica ed alla fattibilità dal punto di vista tecnico ed economico degli interventi proposti, con particolare attenzione per i requisiti di sostenibilità insediativa e ambientale;
3. ai tempi di realizzazione previsti, nonché alle modalità di attuazione con particolare riferimento alle azioni e misure di monitoraggio (economico e ambientale) che si intendono effettuare nell'intero processo;
4. agli ulteriori benefici pubblici della proposta (opere di urbanizzazione primaria e secondaria e interrelazioni con altri progetti o opere pubbliche esistenti o previste, ecc.).

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara ciascun concorrente dovrà far pervenire, al Comune di Seravezza - Ufficio Patrimonio, non più tardi del giorno lavorativo precedente a quello suindicato e cioè **entro le ore 12.00 del giorno 19 Maggio 2008**, a pena di esclusione dalla gara per inosservanza del termine, un plico debitamente sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di società, sull'esterno del quale oltre l'indirizzo del mittente, dovrà riportarsi la seguente dicitura **"OFFERTA RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI TERRENO IN VIA DELLE CONTRADE"**.

Detto plico dovrà essere inoltrato in uno dei seguenti modi:

- mediante raccomandata del servizio postale;
- mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune in Via XXIV Maggio, 22 - 55047 Seravezza (Lucca), piano terra, nell'orario di apertura al pubblico dalle ore 9,00 alle ore 12,30.

Si precisa che il recapito del plico raccomandato è a esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

All'interno detto plico dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti suddivisi nelle due buste:

BUSTA A - la domanda di partecipazione all'asta, redatta secondo il fac-simile allegato sub a) (Persone fisiche e/o Giuridiche) stesa su carta da bollo da € 14, 62;

BUSTA B - la busta chiusa contenente tutta la documentazione necessaria ai fini della valutazione dell'offerta meglio indicata nei punteggi da attribuire nei punti a - b - c -d - e. debitamente sigillata e controfirmata nei lembi di chiusura.

Ai fini dell'attribuzione dei punteggi a) e b) è prevista la presentazione dei seguenti elaborati:

1) Per la realizzazione dell'edificio denominato "Casa dei Giovani":

- relazione tecnica generale e specialistica;
- progetto esecutivo completo di elaborati grafici inclusi quelli relativi a strutture e impianti;
- computo metrico estimativo della struttura e degli impianti,

- quadro economico;
 - cronoprogramma.
- 2) Per la realizzazione dell'edificio destinato a struttura socio sanitaria:
- relazione tecnico illustrativa dell'intervento e elaborati grafici;
 - studio di fattibilità ambientale;
 - planimetria generale .
- 3) la prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, come specificato in seguito.

L'assenza di uno o più elaborati non pregiudica l'ammissibilità al Bando.

BUSTA A

La **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** dovrà contenere una dichiarazione sostitutiva di atto notorio redatta ai sensi del D.P.R. 445/2000, cui dovrà essere allegato documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, con la quale lo stesso dichiara:

1. di conoscere ed accettare incondizionatamente tutte le condizioni e prescrizioni dell'avviso d'asta, delle specifiche tecniche ed urbanistiche relative all'immobile posto in vendita;
2. di aver preso visione e conoscenza sul posto delle caratteristiche dell'immobile per il quale partecipa all'asta e di impegnarsi ad acquistarlo, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e di diritto in cui viene posto in vendita, a corpo e non a misura e con tutti i diritti attivi e passivi;
3. la denominazione e la sede legale;
4. gli estremi della eventuale iscrizione al registro delle associazioni regionale ovvero ad altro registro assimilabile ovvero lo statuto di cui sia dotato il soggetto partecipante alla gara;
5. di impegnarsi alla realizzazione dell'immobile destinato a "Casa per i giovani" secondo il progetto **esecutivo** che viene posto a corredo dell'offerta.

BUSTA B

OFFERTA ECONOMICA consistente nella presentazione di un progetto **esecutivo costituito dagli elaborati di cui al punto 1** che tenga conto delle prescrizioni indicate nel presente avviso, debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso (nome e cognome, seguita dall'indicazione del luogo e data di nascita) dal rappresentante legale o titolare.

Non sono ammesse, pena l'esclusione, offerte parziali o condizionate.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione.

Il **DEPOSITO CAUZIONALE**, da inserire sempre nella Busta B, a garanzia della stipula del contratto in caso di aggiudicazione, dovrà essere effettuato nella misura pari a €. 24.000,00 (ventiquattromila/00).

La costituzione del suddetto deposito cauzionale potrà avvenire:

- tramite deposito di assegni circolari intestati a Comune di Seravezza presso la Tesoreria Comunale e in questo caso si allegnerà la quietanza attestante il versamento;
- tramite fideiussione bancaria (allegare originale);
- tramite polizza fideiussoria (allegare originale).

DISPOSIZIONI VARIE

Oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte non sarà ritenuta valida altra proposta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Non sono ammesse offerte in ribasso, né offerte contenenti clausole di sorta.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 120° giorno successivo all'aggiudicazione.

Il corrispettivo della vendita, consistente nella realizzazione dell'immobile, comporterà che il medesimo dovrà essere consegnato e collaudato entro tre anni dal rilascio del permesso a costruire.

A garanzia dell'obbligo di realizzare il fabbricato i partecipanti alla gara si impegnano a prestare una fideiussione bancaria o assicurativa con la clausola "senza preventiva escussione" di importo pari al costo del fabbricato che propongono di realizzare, maggiorato del 10%, nel termine che verrà fissato dall'Amministrazione Comunale con apposita comunicazione e comunque prima della stipula dell'atto di compravendita.

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario all'obbligo di prestare valida e efficace fideiussione a garanzia dei lavori da realizzare, l'Amministrazione potrà incamerare la cauzione e procedere ad aggiudicare la vendita ad altro partecipante alla gara che abbia presentato la offerta che avrà ottenuto il secondo miglior punteggio di gara.

I depositi dei non aggiudicatari e di coloro che non siano stati ammessi alla gara verranno svincolati, senza maturazione di interessi, entro 90 giorni dall'aggiudicazione.

Il bene immobile in oggetto viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Oneri aggiornamento catastale, se necessario, a carico dell'aggiudicatario prima della stipula.

Il contratto di compravendita sarà rogato nelle forme previste dalla legge entro 90 giorni dall'aggiudicazione.

Saranno a carico dell'acquirente/i le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative regolarizzazioni e volture catastali ed ogni altra spesa inerente e conseguente alla compravendita.

Fanno parte integrante del presente avviso le tavole n. 8 – 9 – 10 – della variante approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n °24 del 7.4.2008.

Per quanto non previsto nel presente avviso si farà riferimento alle disposizioni di legge e di regolamento in materia vigenti.

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Seravezza, sul sito internet e potrà essere ritirato in copia presso l'Ufficio Patrimonio – Il ° piano di questo Comune durante l'orario d'apertura al pubblico (8.30 - 12.00 giorni feriali escluso il sabato, mercoledì 14.30 –16.00).

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 si informa che le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto allo svolgimento della procedura di asta, fino alla stipulazione del contratto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PATRIMONIO

Dott. Ing. Roberto Orsini

Seravezza 23..4.2008

allegato sub a)

Marca da

Bollo

€. 14,62

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SERAVEZZA (per persone fisiche)

La/Il sottoscritta/o _____, nata/o a _____ il _____, residente in _____, CAP _____ codice fiscale _____

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica indetta con avviso affisso all'Albo Pretorio il _____ per

l'alienazione di immobili di proprietà del Comune di SERAVEZZA.

Allega alla presente l'offerta economica per la partecipazione all'Asta pubblica suddetta relativa all'immobile comunale "terreno in località Querceta Via delle Contrade".

Ai fini della presente proposta elegge il seguente domicilio:

Via _____

Telefono _____

Dichiara inoltre ai sensi del testo unico in materia di documentazione amministrativa D.P.R. 28.12.2000 , n. 445 sotto la propria responsabilità e conscio delle disposizioni dell'art. 76 del citato D.P.R. e dell'art. 495 del Codice Penale, in caso di dichiarazioni non veritiere:

- 1) di avere la piena capacità legale a presentare l'offerta.
- 2) di non aver riportato condanne penali definitive che gli interdicano la possibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
- 3) di conoscere ed accettare incondizionatamente tutte le condizioni e prescrizioni dell'avviso d'asta, delle specifiche tecniche ed urbanistiche relative all'immobile posto in vendita;
- 4) di aver preso visione e conoscenza sul posto delle caratteristiche dell'immobile per il quale partecipa all'asta e di impegnarsi ad acquistarlo, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e di diritto in cui viene posto in vendita, a corpo e non a misura e con tutti i diritti attivi e passivi;

Firma dell'offerente

Allegato: documento carta d'identità

Allegato sub a)

Marca da

Bollo

€. 14,62

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SERAVEZZA - (per persone giuridiche)

L'impresa/Società/L'Ente/L'Associazione _____

con sede legale in _____, CAP _____

PARTITA IVA _____

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica indetta con avviso affisso all'Albo Pretorio il ***** per l'alienazione di immobili di proprietà del Comune di Seravezza.

Allega alla presente l'offerta economica per la partecipazione all'Asta pubblica suddetta relativa all'immobile comunale posto in Via delle Contrade a Querceta.

Ai fini della presente proposta elegge il seguente domicilio:

Via _____

Telefono _____

Dichiara inoltre ai sensi del testo unico in materia di documentazione amministrativa D.P.R. 28.12.2000 , n. 445 sotto la propria responsabilità e conscio delle disposizioni dell'art. 76 del citato D.P.R. e dell'art. 495 del Codice Penale, in caso di dichiarazioni non veritiere:

1) che la

impresa/società/consorzio/ente/altro(specificare _____) è iscritta nel Registro delle Imprese di _____ o nel Registro delle Associazioni di volontariato o _____ al n. _____

2) che la persona o le persone designate a rappresentare e ad impegnare legalmente la impresa/società/consorzio/ente nella presentazione dell'offerta ed in tutti gli atti connessi, inerenti e conseguenti alla gara, in virtù di _____ è /sono

(nome e cognome) _____,

qualifica _____, nato/a a _____

il _____, residente in _____, via _____

codice fiscale/partita IVA _____

(nome e cognome) _____,

qualifica _____, nato/a a _____

il _____, residente in _____, via _____,

codice fiscale/partita IVA _____

3) che l'impresa/società/consorzio/ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazioni equivalenti e che non sono pendenti domande di concordato né di amministrazione controllata.

4) di conoscere ed accettare incondizionatamente tutte le condizioni e prescrizioni dell'avviso d'asta, delle specifiche tecniche ed urbanistiche relative all'immobile posto in vendita;

5) di aver preso visione e conoscenza sul posto delle caratteristiche dell'immobile

per il quale partecipa all'asta e di impegnarsi ad acquistarlo, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e di diritto in cui viene posto in vendita, a corpo e non a misura e con tutti i diritti attivi e passivi;

Firma

Allegato: documento carta d'identità