

PROVINCIA DI LIVORNO
SERVIZIO CULTURA, RETI SCOLASTICHE, MUSEO, PATRIMONIO, ESPROPRI
AVVISO D'ASTA VENDITA DI IMMOBILI
III INCANTO
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Vista la Determinazione Dirigenziale n. xx del xx/04/2023, qui integralmente richiamata, che autorizza l'avvio della procedura ed approva il prezzo della presente Asta;

Richiamato il REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI DELLA PROVINCIA DI LIVORNO (di seguito "*Regolamento*"), approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 2 del 01/03/2019, ed in particolare le seguenti disposizioni:

- l'art. 24 "Norme Transitorie" che prevede al comma 1 "*Le stime dei beni già effettuate precedentemente all'entrata in vigore del presente regolamento conservano la loro validità salvo valutazione del Responsabile del Procedimento che può proporre la redazione di una nuova perizia secondo le modalità previste dal presente regolamento.*" ed al comma 2 "*Per le procedure infruttuose già avviate precedentemente all'entrata in vigore del presente Regolamento, per le quali non sia stata modificata la perizia di stima e per le quali sia stato già effettuato almeno un primo incanto, l'alienazione può riprendere avvio con una nuova procedura avviata con asta pubblica alle condizioni del precedente art. 5 comma 4.*"

- l'art. 5 "Procedure per l'alienazione" che prevede al comma 4 "*In caso di asta ad evidenza pubblica andata deserta o infruttuosa, il Responsabile del Procedimento procede ad una successiva asta ad evidenza pubblica con la possibilità di ribassare il prezzo a base d'asta fino a un massimo del 15% rispetto al prezzo originario*" e al comma 5 "*Qualora anche la seconda o successive asta ad evidenza pubblica andasse deserta o infruttuosa, il Responsabile del Procedimento può:*

a. indire un nuovo esperimento d'asta, riducendo il prezzo base d'asta fino a un massimo del 25% rispetto al prezzo originario;

b. procedere a trattativa privata previo avviso pubblico secondo le modalità indicate al seguente art. 13;

c. rideterminare il prezzo di vendita con idonea motivazione da sottoporre ad approvazione da parte del Consiglio provinciale;

d. sottoporre al Consiglio Provinciale l'opportunità di non dar corso alla procedura di alienazione."

Richiamata la Delibera del Consiglio Provinciale n. 13 del 16 marzo 2023 con la quale è stato approvato il *"Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. 2023 - 2025"*, redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008;

Richiamati i Verbali di Asta dei giorni 23/10/2014 e 12/11/2019, conservati agli atti presso l'Ufficio Patrimonio, dai quali si evince l'infruttuosità del I e del II incanto per l'immobile di cui trattasi;

RENDE NOTO

che il **giorno 25/05/2023 alle ore 10:00**, presso Palazzo Granducale, sede di questa Provincia in Livorno Piazza Civica 4, avrà luogo, con le modalità di cui appresso, l'asta pubblica per la vendita dell'immobile posto in Comune di Portoferraio (Li), in loc. "Le Grotte", censito al N.C.E.U. di detto Comune al Foglio 13, part. 526 cat. C/2, cl. 3 (Magazzini e locali di deposito), consistenza mq 177, superficie catastale 862 mq, Rendita € 758,73 e così come meglio descritto alla scheda allegata al presente atto e di questo parte integrante e sostanziale – Allegato n. 1.

PREZZO A BASE D'ASTA AL III INCANTO € 185.250,00

Restando l'Amministrazione alienante sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come

espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene nel suo valore e in tutte le sue parti.

DISPOSIZIONI GENERALI

CONDIZIONI D'ASTA

L'immobile in questione è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. La Provincia garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza, nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

La Provincia resta esonerata dal fornire la documentazione anche in ordine alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale, nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del Decreto Legge 31/05/2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30/07/2010, n. 122. L'eventuale contratto di compravendita sarà stipulato con l'applicazione delle previsioni di cui agli artt. 1487-1488 del Codice Civile. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve. In applicazione a quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della Legge 23/12/1996 n. 662, per i relativi atti di compravendita non valgono comunque le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'art. 40 della Legge n. 47/1985 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo. Per quanto sopra esposto l'atto di compravendita è valido anche qualora fosse constatata l'esistenza di opere edilizie abusive, relativamente alle quali l'acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro centoventi giorni dal rogito. La consegna dell'immobile avverrà alla sottoscrizione del contratto di compravendita in forma pubblica. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, le tasse, e gli oneri di ogni specie relativi all'immobile.

L'immobile è stato inserito nell'elenco dei beni suscettibili di valorizzazione e dismissione di cui all'art. 58, comma 3 del Decreto Legge n. 112 del 25/06/2008, convertito nella Legge n. 133 del 06/08/2008 e pertanto alla cessione si applicano le disposizioni di cui al comma 9, che prevedono che agli atti di trasferimento dei beni inseriti nei Piani delle Alienazioni siano applicabili i commi 18 e 19 dell'art. 3 del Decreto Legge 25/09/2001, n. 351 convertito nella Legge n. 410 del 23/11/2001, che consentono la formalizzazione degli atti di trasferimento con esonero delle

dichiarazioni a carico dell'alienante circa la regolarità urbanistica e edilizia e la conformità catastale degli immobili trasferiti.

La Provincia si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di annullare la procedura di alienazione senza che per questo l'offerente possa avanzare pretesa alcuna di risarcimento o indennizzo né alcun'altra pretesa di sorta tranne la restituzione del deposito cauzionale, ai sensi dell'art. 7 del *Regolamento*.

TITOLARITA' E PROVENIENZA

L'immobile in questione attualmente è di piena proprietà della Provincia di Livorno.

In virtù dell'inserimento nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari risulta comunque operante la previsione secondo cui la pubblicazione secondo le forme previste dall'Ente, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, decorsi 30 giorni dalla pubblicazione sull'Albo Pretorio informatico dell'Ente

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta secondo le procedure di cui all'art. 73 del Regio Decreto 23.5.1924 n. 827 ed in base a quanto indicato dagli art. 5, 9, 10, 11 e 12 del *Regolamento*.

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento, non si accettano offerte inferiori al prezzo a base d'asta.

L'immobile sarà aggiudicato all'offerente che avrà indicato il prezzo maggiore tra le offerte valide.

In caso di parità si procederà seduta stante a richiedere ai presenti offerte al rialzo, procedendo nel modo indicato all'art. 77 del R.D. 23/05/1924 n. 827. In questa ultima fase le offerte al rialzo per essere valide dovranno essere comunque in aumento di una percentuale uguale o superiore del 4% rispetto al prezzo in parità, in caso contrario si procederà all'estrazione a sorte.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Saranno ammesse offerte per procura.

La procura dovrà essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal Notaio.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente l'offerta, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà essere indirizzato a :

PROVINCIA DI LIVORNO

UFFICIO PATRIMONIO

Piazza del Municipio, 4

57123 LIVORNO

e dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: **“Offerta asta pubblica al III incanto del giorno 25/05/2023 relativa alla vendita di immobile in comune di Portoferraio (Li) in Loc. Le Grotte.”**

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura **“BUSTA A – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E DEPOSITO CAUZIONALE”** e **“BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA”**.

Detto plico dovrà pervenire, per qualsiasi tramite e ad esclusivo rischio del concorrente, all'Ufficio Protocollo della Provincia di Livorno **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 19/05/2023, a pena di esclusione.**

Si avverte che oltre tale termine non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto, e che non si darà luogo ad offerta di miglioria né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopra citato Ufficio Protocollo al momento del ricevimento.

Si avverte che l'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo della Provincia di Livorno è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle 10.00 alle 13.00 e il

martedì e giovedì anche dalle 15.00 alle 17.00.

In alternativa al plico cartaceo, la documentazione può essere spedita tramite PEC all'indirizzo provinica.livorno@postacert.toscana.it con oggetto **“Offerta asta pubblica al III incanto del giorno 25/05/2023 relativa alla vendita di immobile in comune di Portoferraio (Li) in Loc. Le Grotte.”** In tal caso la documentazione potrà essere firmata con firma autografa allegando copia del documento di identità o con firma digitale.

LA BUSTA A dovrà contenere:

- 1 la **domanda di partecipazione** (vedi modello fac simile allegato – Allegato 2) con la relativa documentazione amministrativa.
- 2 Busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura riportante la dizione **“Deposito Cauzionale”** contenente:
 - Assegno Circolare non trasferibile di importo pari al 10% del prezzo a base d'asta (€ 18.525,00), intestato a “Provincia di Livorno”, a titolo di deposito cauzionale infruttifero (che sarà restituito ai non aggiudicatari entro 15 giorni dalla conclusione della gara). Qualora il concorrente risulti aggiudicatario l'assegno circolare sarà introitato come quota parte dell'acconto dovuto.

Oppure

- Polizza fidejussoria bancaria assicurativa, come meglio specificato nel paragrafo **“CAUZIONE”**

La domanda di partecipazione all'asta, in lingua italiana, accompagnata da fotocopia di valido documento d'identità del dichiarante, dovrà essere redatta in carta semplice nella forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, datata e, a pena d'esclusione, sottoscritta con firma autografa dall'offerente.

Qualora l'offerente non sia persona fisica essa dovrà essere sottoscritta, così come l'offerta vera e propria, da legale rappresentante, se trattasi di società, ente od organismo o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente.

Qualora due o più privati ciascuno pro-quota intendano acquistare congiuntamente l'immobile, sarà necessario presentare in sede di offerta la procura che autorizza un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione, ai sensi dell'art 7 del *Regolamento*.

Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio/residenza ed il codice fiscale dell'offerente o, per le società, enti ed organismi di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, il numero di iscrizione alla Camera di Commercio o equivalente in altri Paesi, la sede legale, il codice fiscale o la Partita I.V.A., se di nazionalità italiana o con sede secondaria in Italia, nonché le generalità del legale rappresentante.

In detta domanda dovrà essere espressamente attestato, a pena di esclusione, che :

- l'offerente accetta tutte le condizioni regolanti l'asta;
- si è recato sul posto ove è ubicato l'immobile, ha preso conoscenza delle condizioni locali nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver determinato le condizioni contrattuali e che possono aver influito sull'offerta che sta per fare;
- si impegna a mantenere la propria offerta, ed a ritenerla impegnativa e vincolante, per un periodo di 90 giorni dalla data fissata per la seduta pubblica di gara;
- si impegna, in caso di aggiudicazione, al pagamento delle spese d'asta, contrattuali, accessorie relative e conseguenti.

Certificazioni da allegare alla domanda di partecipazione

- Iscrizione alla C.C.I.A.A. competente nel caso di partecipazione di società o ditte, dalla quale risulti la ragione sociale e i nominativi delle persone designate a rappresentarle e impegnarle legalmente con indicazione espressa che l'offerente/i non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- Dichiarazione che non sussistono a carico dell'offerente (e suoi legali rappresentanti

se trattasi di persona giuridica/società/ditta/ente) cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D. Lgs. 159/2011 e ss.mm.;

- Certificato del Casellario Giudiziale della Procura del Tribunale competente relativo alla inesistenza per il concorrente di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

- Certificato della Cancelleria del competente Tribunale dal quale risulti che il concorrente non è interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure a suo carico per la dichiarazione di alcuno di tali stati.

Tali certificazioni potranno essere sostituite da dichiarazioni in carta libera rese ai sensi del D.P.R. 445/2000, debitamente sottoscritte e senza autenticazione della firma e con allegata la fotocopia di un valido documento di identità.

Cauzione

Il deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà, da allegare alla domanda a pena di esclusione, è determinato nel 10% del prezzo a base d'asta e pertanto in **€18.525,00.**

Esso potrà essere costituito alternativamente:

- tramite assegno circolare non trasferibile, dell'importo pari al 10% del prezzo offerto, intestato a "Provincia di Livorno", a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che verrà restituito ai non aggiudicatari entro 15 giorni dalla conclusione della gara ;

- tramite fidejussione bancaria od assicurativa (rilasciata da società di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) avente scadenza non inferiore a 90 giorni decorrenti dalla data della seduta pubblica di gara: in tal caso **dovrà essere allegato originale di detta fidejussione .**

La garanzia fidejussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma II c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Provincia.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato versamento del corrispettivo.

La BUSTA B dovrà contenere l'**offerta economica** (vedi modello fac simile allegato – Allegato 3).

L'offerta economica dovrà essere redatta in lingua italiana ed in bollo (marca da euro 16,00) e dovrà esplicitamente contenere l'indicazione in cifre ed in lettere della somma offerta. L'offerta dovrà essere, a pena di esclusione, debitamente sottoscritta ed in essa non dovranno essere inseriti altri documenti.

DISPOSIZIONI VARIE

Il pagamento del prezzo a saldo e di tutte le spese dovrà avvenire in un'unica soluzione, non oltre il momento della stipulazione del contratto.

Il contratto di compravendita sarà rogato da notaio scelto dall'acquirente cui faranno carico tutte le spese ad esso connesse, nonché imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto. In caso di mancata stipulazione del contratto di compravendita, per responsabilità dell'aggiudicatario, la Provincia di Livorno dichiarerà decaduto l'aggiudicatario e introiterà definitivamente il deposito di garanzia .

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si fa riferimento al Regolamento ed alla normativa vigente in materia.

La documentazione tecnica relativa è visibile presso il sito della Provincia di Livorno, nella sezione Amministrazione Trasparente / “Bandi di gara e contratti” / “Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura” / “Aste”

Per eventuali informazioni di ordine tecnico o procedurale gli interessati potranno rivolgersi al Servizio Patrimonio: patrimonio@provincia.livorno.it .

Il presente bando verrà pubblicato a cura della Provincia:

- integralmente sul sito Internet della Provincia in Amministrazione Trasparente, sezione Bandi di gara e contratti / Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli

enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura / Aste ;

- nell'Albo Pretorio della Provincia e di tutti i Comuni in essa ricompresi;

I dati personali forniti dai concorrenti saranno trattati dall'Ente ai sensi del Regolamento UE679/2016 e del d.lgs. n. 196/2003 come modificato dal d.lgs. n. 101/2018.

Responsabile del trattamento dei dati è la Provincia di Livorno.

Livorno, 26/04/2023

Il Responsabile del Procedimento

Dott. Anna Roselli

Allegati:

- **ALLEGATO 2** – *“DOMANDA DI PARTECIPAZIONE”*;
- **ALLEGATO 3** – *“OFFERTA ECONOMICA”*;
- **ALLEGATO 4** – *“SCHEDA TECNICA”*;
- **ALLEGATO 5** – *“PERIZIA ESTIMATIVA”*;