



PROVINCIA DI LIVORNO

SERVIZIO CULTURA, RETI SCOLASTICHE, MUSEO, PATRIMONIO, ESPROPRI

AVVISO PER PARTECIPARE ALLA TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA PER L'ACQUISTO DEL BENE DENOMINATO "LE GROTTI" SITO IN PORTOFERRAIO

(ai sensi del combinato disposto degli artt. 4 e 66 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Vista la Determinazione Dirigenziale n. xxx del xx/07/2023, qui integralmente richiamata, che autorizza l'avvio della procedura di trattativa privata diretta per l'acquisto del bene denominato "Le Grotte" sito in Portoferraio;

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 l'articolo 14 "TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA CON UN UNICO CONTRAENTE che recita:

1. Al fine di agevolare il raggiungimento delle finalità istituzionali dell'ente, di incentivare le attività con finalità sociali e promuovere lo sviluppo economico del territorio nonché di semplificare le procedure di dismissione del patrimonio disponibile, è ammessa la vendita attraverso la trattativa privata diretta, con un solo soggetto, anche ad iniziativa privata, nelle seguenti ipotesi:

omissis

d. alienazione successiva ad almeno due aste ad evidenza pubblica ed una trattativa privata preceduta da avviso pubblico infruttuose;"

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;

Vista la Determina Dirigenziale n° 212/2023 del 27/04/2023 avente ad oggetto "ALIENAZIONE

BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DENOMINATO "LE GROTTI" SITO IN PORTOFERRAIO. APPROVAZIONE AVVISO ASTA ED AVVIO PROCEDURA”;

Vista la Disposizione n° 1218 del 23/05/2023 avente ad oggetto: “ALIENAZIONE BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DENOMINATO "LE GROTTI" SITO IN PORTOFERRAIO. APPROVAZIONE VERBALE D'ASTA.”;

Richiamati i Verbali di Asta dei giorni 23/10/2014 , 12/11/2019 e 23/05/2023, conservati agli atti presso l'Ufficio Patrimonio, dai quali si evince l'infruttuosità del I , II e III incanto per l'immobile di cui trattasi;

Vista la disposizione n° 299/2023 del 25/05/2023 avente ad oggetto: “ALIENAZIONE BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DENOMINATO "LE GROTTI" SITO IN PORTOFERRAIO. APPROVAZIONE "AVVISO PER CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA TRATTATIVA PRIVATA PER L'ACQUISTO DEL BENE DENOMINATO "LE GROTTI" SITO IN PORTOFERRAIO" E AVVIO PROCEDURA”;

Vista la Disposizione n° 1602/2023 del 22/06/2023 avente ad oggetto: “ALIENAZIONE BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DENOMINATO "LE GROTTI" SITO IN PORTOFERRAIO. APPROVAZIONE VERBALE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE PER PARTECIPARE ALLA TRATTATIVA PRIVATA.”;

Vista la Disposizione n° 1912/2023 del 20/07/2023 avente ad oggetto: “ALIENAZIONE BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA DENOMINATO "LE GROTTI" SITO IN PORTOFERRAIO. APPROVAZIONE VERBALE DELLA TRATTATIVA PRIVATA PRECEDUTA DA AVVISO PUBBLICO.”;

AVVISA

che è aperta la procedura di trattativa diretta 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 “Scheda tecnica”.

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 di base, 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

Sono ammesse a partecipare alla trattativa diretta tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione. NON possono partecipare alla procedura di cui al presente Avviso, né direttamente né per interposta persona: a) i dipendenti della Provincia di Livorno coinvolti o che abbiano potere decisorio nel procedimento di vendita dei beni o che abbiano esercitato funzioni nell'ambito della formazione del valore dei beni; b) i componenti degli organi di governo dell'Ente (Presidente, Sindaci, Consiglieri), i funzionari dell'Ente incaricati dell'alta gestione (Segretario Generale, P.O.), i componenti degli organi di controllo; c) il coniuge, i parenti e gli affini entro il terzo grado dei soggetti sopra indicati.

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.

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 DELLA TRATTATIVA PRIVATA

I soggetti interessati all'acquisto dell'immobile "Le Grotte" possono avviare la procedura trasmettendo alla Provincia di Livorno, con le modalità di seguito descritte, una proposta di offerta (Allegato A). In presenza di una o più proposte, la Provincia valuterà se e con quali soggetti proseguire la trattativa, a cui seguirà l'offerta di acquisto vera e propria, vincolante e corredata di deposito cauzionale. È fatta salva la facoltà della Provincia di non proseguire la trattativa nel caso in cui nessuna proposta di offerta venisse ritenuta soddisfacente.

Si applicano, per la Commissione e per lo svolgimento della procedura di trattativa diretta, per quanto compatibili, le norme stabilite per l'asta ad evidenza pubblica.

Se non perviene alcuna proposta di offerta per partecipare alla trattativa privata, la Provincia può comunque invitare direttamente soggetti di cui si presuppone l'interesse all'acquisto.

N.B.: ai sensi del comma 7, art. 14 del "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili della Provincia di Livorno": *"l'alienazione del bene può avvenire sulla base delle trattative direttamente condotte con l'acquirente ad un prezzo non inferiore a quello di mercato determinato ai sensi del precedente art. 4 o al prezzo posto a base della precedente procedura infruttuosa per lo stesso bene. E' facoltà trattare anche ad un prezzo inferiore, in questo caso il nuovo prezzo dovrà essere sottoposto all'approvazione del Consiglio Provinciale."*

Si ricorda, a tal fine, che il prezzo a base della precedente procedura infruttuosa è pari ad:

€ 185,250,00.

Al di sotto di tale prezzo, pertanto, è possibile presentare la proposta di offerta, ma il nuovo prezzo dovrà essere approvato dal Consiglio Provinciale;

Le proposte di offerta dovranno pervenire **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 24/08/2023, a pena di esclusione.**

Per presentare la manifestazione di interesse all'acquisto, si deve utilizzare il **modulo** allegato (**Modulo A**), che dovrà essere completato, sottoscritto ed inviato, indicando come oggetto ***“Proposta di offerta per acquisto di immobile provinciale denominato “Le Grotte”***, con una delle seguenti modalità:

- sottoscritto digitalmente ed inviato con pec a: **provincia.livorno@postacert.toscana.it**
- sottoscritto manualmente e (con allegato documento di identità del sottoscrittore) inviato a mezzo posta Raccomandata A/R a: **Provincia di Livorno, Piazza del Municipio, 4 Livorno 57123, c.a.Ufficio Patrimonio**
- sottoscritto manualmente e (con allegato documento di identità del sottoscrittore) consegnato a mano all'Ufficio U.R.P. della Provincia di Livorno, Piazza del Municipio, 4 Livorno, in orario: da lunedì a giovedì 9:00 – 12:00, martedì e giovedì anche 15:00 – 17:00.

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

Dovrà essere inoltre compilato dal soggetto interessato, pena l'esclusione, il **Modulo B *“Dichiarazione sostitutiva per i requisiti necessari per la manifestazione di interesse”*** con tutte le dichiarazioni sostitutive, rilasciate ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n.445/2000, riportate nel suddetto Modulo B. L'eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l'esclusione della manifestazione di interesse.

Il presente Avviso è pubblicato sul sito web dell'Amministrazione Provinciale nella sezione: Amministrazione trasparente / Bandi di gara e contratti / Aste.

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

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.

Per informazioni: Provincia di Livorno, Ufficio Patrimonio, mail: patrimonio@provincia.livorno.it tel: 0586/257306, 0586/257280, 0586/257282

Il Responsabile del Servizio

Museo e Reti Scolastiche

Dott. Anna Roselli

documento firmato digitalmente ex art. 21 del D. Lgs. n.
82/2005

Allegati:

- Ⓟ *“Modulo A”*;
- Ⓟ *“Modulo B”*;
- Ⓟ *“Scheda tecnica”*;
- Ⓟ *“Perizia estimativa”*;