

AVVISO PUBBLICO di VENDITA all'ASTA di BENI IMMOBILI di PROPRIETA'

IL DIRIGENTE del SETTORE FINANZE – BILANCIO – PATRIMONIO e SIC

In conformità alle disposizioni della legge 24 dicembre 1908, n.783, del R.D. 17 giugno 1909, n.454, del R.D. 18 novembre 1923, n.2440 , del R.D. 23 maggio 1924, n.827 e delle s.m.i in materia.

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Provinciale n. 17 del 27/04/2012, della determinazione dirigenziale n. 1985 del 20/06/2012 e dell'integrazione di cui determinazione dirigenziale n. 2262 del 11/07/2012

AVVISA

che la Provincia di Massa-Carrara intende alienare alcuni beni immobili di sua proprietà, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente avviso, mediante procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art. 73, comma 1 lett. c), del R.D. 23/5/1924, n. 827.

Descrizione dei Beni

Per una completa descrizione dei beni posti in vendita e per ogni dettaglio tecnico, ivi comprese le planimetrie, occorre riferirsi al presente avviso pubblicato all'Albo Pretorio della Provincia di Massa-Carrara e inserito sul Portale istituzionale dell'Ente (www.provincia.ms.it) e agli atti depositati all'Ufficio Patrimonio del Settore Finanza – Bilancio – Patrimonio e SIC della Provincia di Massa-Carrara. La documentazione amministrativa e gli elaborati tecnici possono essere anche richiesti secondo le modalità indicate nell'art. 10 del presente avviso d'asta.

BENE n. 1_ suddiviso in 4 lotti:

lotto 1

Complesso immobiliare, ubicato a Massa (MS) in Via Cavour n. 17, costituito da n. 2 unità immobiliari con diverse destinazioni d'uso: non residenziale e residenziale. Il tutto è distinto al Catasto Urbano del Comune di Massa al Fg. 81 mappale 55 (sub 1 e sub 2) di circa mq. 1200 complessivi, oltre una superficie destinata a parcheggio in comune con altre unità (corte interna) con ingresso carrabile indipendente in Via delle Mura.

Lo strumento urbanistico del Comune di Massa individua tale immobile in "Zona "A": "Zona di particolare interesse storico, artistico, ambientale o socio culturale"".

Il bene è attualmente in uso alla Provincia di Massa-Carrara e sede di uffici che verranno trasferiti in altri immobili di proprietà dell'Ente la cui ristrutturazione è in corso di ultimazione.

Il valore posto a base d'asta è di Euro **1.804.320,00**

Il deposito cauzionale è di Euro 90.216,00, pari al 5% dell'importo a base d'asta.

lotto 2

Unità immobiliare ubicata a Massa (MS) in Via Cavour n. 17, con destinazione d'uso: residenziale. Il tutto è distinto al Catasto Urbano del Comune di Massa al Fg. 81 mappale 55 sub 3 di circa mq. 85 complessivi, oltre una superficie destinata a parcheggio in comune con altre unità (corte interna) con ingresso carrabile indipendente in Via delle Mura.

Lo strumento urbanistico del Comune di Massa individua tale immobile in "Zona "A": "Zona di particolare interesse storico, artistico, ambientale o socio culturale"".

Il bene è attualmente in uso alla Provincia di Massa-Carrara e sede di uffici che verranno trasferiti in altri immobili di proprietà dell'Ente la cui ristrutturazione è in corso di ultimazione.

Il valore posto a base d'asta è di Euro **162.240,00**

Il deposito cauzionale è di Euro 8.112,00, pari al 5% dell'importo a base d'asta.

lotto 3

Unità immobiliare ubicata a Massa (MS) in Via Cavour n. 17, con destinazione d'uso: residenziale. Il tutto è distinto al Catasto Urbano del Comune di Massa al Fg. 81 mappale 55 sub 4 di circa mq. 160 complessivi, oltre una superficie destinata a parcheggio in comune con altre unità (corte interna) con ingresso carrabile indipendente in Via delle Mura.

Lo strumento urbanistico del Comune di Massa individua tale immobile in "Zona "A": "Zona di particolare interesse storico, artistico, ambientale o socio culturale"".

Il bene è attualmente in uso alla Provincia di Massa-Carrara e sede di alloggio in uso al Comando dei Carabinieri che verrà trasferito in altro immobile di proprietà dell'Ente la cui ristrutturazione è in corso di ultimazione.

Il valore posto a base d'asta è di Euro **311.760,00**

Il deposito cauzionale è di Euro 15.588,00, pari al 5% dell'importo a base d'asta.

lotto 4

Unità immobiliare ubicata a Massa (MS) in Via Cavour n. 17, con destinazione: autorimessa. Il tutto è distinto al Catasto Urbano del Comune di Massa al Fg. 81 mappale 55 sub 5 di circa mq. 25 complessivi con ingresso carrabile in Via delle Mura.

Lo strumento urbanistico del Comune di Massa individua tale immobile in "Zona "A": "Zona di particolare interesse storico, artistico, ambientale o socio culturale"".

Il bene è attualmente in uso alla Provincia di Massa-Carrara e sede di uffici che verranno trasferiti in altri immobili di proprietà dell'Ente la cui ristrutturazione è in corso di ultimazione.

Il valore posto a base d'asta è di Euro **25.120,00**

Il deposito cauzionale è di Euro 1.256,00, pari al 5% dell'importo a base d'asta.

BENE n. 2

Appartamento al 6° piano di un palazzo, ad uso civile abitazione, ubicato a Massa (MS) in Via G. B. La Salle, costituito da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, 2 camere, bagno, 2 ripostigli e disimpegno oltre a terrazza e balcone, complessivamente circa mq. 145 lordi. Il tutto è distinto al Catasto Urbano del Comune di Massa al Fg. 80 mappale 37 sub 30 Z. 1 A/2 Cl. 5 vani 5,5 rendita 866,36.

Lo strumento urbanistico del Comune di Massa individua tale immobile in “Zona di Saturazione Intensiva “B6” soggetta a P.P.E.”.”

Il bene è attualmente occupato con contratto di locazione con scadenza nil 30/10/2014, pertanto tale bene gode del diritto di prelazione da parte dell'attuale occupante.

Il valore posto a base d'asta è di Euro **270.000,00**

Il deposito cauzionale è di Euro 13.500,00, pari al 5% dell'importo a base d'asta.

BENE n. 3

Appartamento al piano rialzato di un palazzo, ad uso civile abitazione, ubicato ad Avenza – Carrara (MS) in Via G. Toniolo, costituito da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, 2 camere, bagno, ripostiglio e disimpegno oltre ad ampia terrazza complessivamente circa mq. 140 lordi. Il tutto è distinto al Catasto Urbano del Comune di Carrara al Fg. 81 mappale 133 sub 4 Z. 1 A/2 Cl. 5 vani 5,5 rendita 781,14.

Lo strumento urbanistico del Comune di Carrara individua tale immobile in: Zona “R2”.

Il bene è attualmente occupato con contratto di locazione con scadenza il 31/12/2017, pertanto tale bene gode del diritto di prelazione da parte dell'attuale occupante.

Il valore posto a base d'asta è di Euro **200.000,00**

Il deposito cauzionale è di Euro 10.000,00, pari al 5% dell'importo a base d'asta

BENE n. 4

Complesso immobiliare su tre piani in palazzina storica, ubicato ad Avenza - Carrara (MS) in Via Farini n. 40, costituito da unità immobiliari con diverse destinazioni d'uso: non residenziale e residenziale con ampia corte interna. Il tutto è distinto al Catasto Urbano del Comune di Carrara al Fg. 92 mappale 13 sub 1 Piano T-1 Z. 1 B/1 Cl. 4 mc. 2060 rendita 1.489,46 e sub 2 Piano 2 Z. 1 A/4 Cl. 6 vani 6 rendita 387,34 il tutto circa mq. 650 complessivi, oltre una superficie destinata a corte interna di circa 160 mq .

Lo strumento urbanistico del Comune di Carrara individua tale immobile in: Edificio “A2” - Centro Storico Avenza Zona Omogenea “A”.

Il bene è attualmente locato al Comune di Carrara pertanto tale bene gode del diritto di prelazione.

Il valore posto a base d'asta è di Euro **1.328.000,00**

Il deposito cauzionale è di Euro 66.4000,00, pari al 5% dell'importo a base d'asta.

BENE n. 5

Complesso immobiliare (ex sede della Caserma dei Carabinieri) disposto su due piani fuori terra ed uno seminterrato, ubicato nel Comune di Fivizzano (MS) in Via Stretta n.107, costituito da unità immobiliari con diverse destinazioni d'uso: non residenziale e residenziale e garages. Il tutto è distinto al Catasto Urbano del Comune di Fivizzano al Fg. 67 mappali 250 e 251, il tutto circa mq. 700 complessivi, oltre una superficie destinata a corte interna di circa 160 mq .

Lo strumento urbanistico del Comune di Fivizzano individua tale immobile in: Zona Insediamenti Storici “I.S.”.

Catastalmente devono essere regolarizzate le intestazioni.

Il valore posto a base d'asta è di Euro **760.000,00**

Il deposito cauzionale è di Euro 38.000,00, pari al 5% dell'importo a base d'asta.

BENE n. 6

Ex Casa Cantoniera costituita da due appartamenti ad uso civile abitazione indipendenti su due piani ciascuno di circa mq. 70,00 lordi e garage annesso al piano terra di circa mq. 8,00 lordi, ubicata a Licciana Nardi (MS) località Tavernelle, il tutto è distinto al Catasto Terreni del Comune di Licciana Nardi al Fg. 17 mappale 264, con ampio terreno circostante di oltre 900 mq.

Lo strumento urbanistico del Comune di Licciana Nardi individua tale immobile in: Zona agricola produttiva di interesse storico ambientale "E2".

Il valore posto a base d'asta è di Euro **160.000,00**

Il deposito cauzionale è di Euro 8.000,00, pari al 5% dell'importo a base d'asta

BENE n. 7

Complesso immobiliare (ex sede della Caserma dei Carabinieri) disposto su tre piani fuori terra, ubicato nel Comune di Pontremoli (MS) in Via Cocchi, costituito da unità immobiliari con diverse destinazioni d'uso: non residenziale e residenziale e garages. Il tutto è distinto al Catasto Urbano del Comune di Pontremoli al Fg. 165 mappali 74 e 80, il tutto circa mq. 1800 complessivi, compresa una superficie destinata a corte interna di circa 150 mq.

Lo strumento urbanistico del Comune di Pontremoli individua tale immobile in: Zona "A2" Aree di valore storico-ambientale nell'ambito del Centro Storico.

Il bene è attualmente in uso al Comune di Pontremoli pertanto tale bene gode del diritto di prelazione.

Il valore posto a base d'asta è di Euro **1.200.000,00**

Il deposito cauzionale è di Euro 60.000,00, pari al 5% dell'importo a base d'asta.

BENE n. 8

Complesso immobiliare (ex sede Istituto Marelli) disposto su tre piani fuori terra, ubicato nel Comune di Pontremoli (MS) in Via Cocchi, costituito da unità immobiliari con diverse destinazioni d'uso: non residenziale, magazzino e garage. Il tutto è distinto al Catasto Urbano del Comune di Pontremoli al Fg. 165 mappale 81, il tutto circa mq. 2000 complessivi, comprese le superfici pertinenziali.

Lo strumento urbanistico del Comune di Pontremoli individua tale immobile in: Zona "A2" Aree di valore storico-ambientale nell'ambito del Centro Storico.

Il valore posto a base d'asta è di Euro **1.037.440,00**

Il deposito cauzionale è di Euro 51.872,00, pari al 5% dell'importo a base d'asta.

BENE n. 9

Ex Casa Cantoniera costituita da due appartamenti adibiti a civile abitazione indipendenti su due piani ciascuno di circa mq. 70,00 lordi con magazzino e garage al piano terra rispettivamente di circa mq. 40 e mq. 8 lordi, ubicata nel Comune di Villafranca (MS) in Via Provinciale. Il tutto è distinto al Catasto Terreni del Comune di Villafranca al Fg. 11 mappale 355 e 587, con ampia corte pertinenziale circostante di oltre 450 mq..

Lo strumento urbanistico del Comune di Villafranca individua tale immobile in: "Ambiti di trasformazione, aree residenziali di completamento sature B1".

Il valore posto a base d'asta è di Euro **160.000,00;**

Il deposito cauzionale è di Euro 8.000,00, pari al 5% dell'importo a base d'asta.

BENE n. 10

Piccolo magazzino posto al piano terra di circa 7,00 mq lordi ubicato nel Comune di Carrara (MS) in Via Provinciale Avenza-Carrara n. 47. Il tutto è distinto al N.C.E.U. del Comune di Carrara al Fg. 54 mappale 93.

Lo strumento urbanistico del Comune di Carrara individua tale immobile in “Piano strutturale UTOE 11 in variante aree urbane di recente formazione – R5 b) con vincolo idraulico;

Il valore posto a base d’asta è di Euro **4.000,00;**

Il deposito cauzionale è di Euro 200,00, pari al 5% dell’importo a base d’asta.

BENE n. 11

Appezamenti di terreni ubicati nel Comune di Massa (MS) in Via Marina Vecchia, distinti al N.C.T. del Comune di Massa al Fg. 96 mappali 711-712 complessivamente di circa mq. 2340.

Lo strumento urbanistico del Comune di Massa individua tali terreni in “parte come sede stradale e parte in ristrutturazione con un vincolo minimo di rispetto FF.SS.”

Il valore posto a base d’asta è di Euro **128.000,00;**

Il deposito cauzionale è di Euro 6.400,00, pari al 5% dell’importo a base d’asta.

BENE n. 12

Appezamento di terreno ubicato nel Comune di Massa (MS) in Viale della Repubblica. Il tutto è distinto al N.C.T. del Comune di Massa al Fg. 127 mappale 11 di circa mq. 95.

Lo strumento urbanistico del Comune di Massa individua tale terreno in “Zona di rispetto stradale”.

Il valore posto a base d’asta è di Euro **6.750,00;**

Il deposito cauzionale è di Euro 338,00, pari al 5% dell’importo a base d’asta.

BENE n. 13

Appezamenti di terreni ubicati nel Comune di Massa (MS) in località Pariana, distinti al N.C.T. del Comune di Massa al Fg. 69 mappali 746-747-962-1288-1290 complessivamente di circa mq. 840.

Lo strumento urbanistico del Comune di Massa individua tali terreni in “Zona di rispetto stradale e sede stradale”.

Il valore posto a base d’asta è di Euro **5.400,00;**

Il deposito cauzionale è di Euro 270,00, pari al 5% dell’importo a base d’asta.

BENE n. 14

Appezamento di terreno in località la Foce Massa distinto al Catasto del Comune di Massa al vecchio catasto urbano al foglio 50 mappale 387 mentre al N.C.T sempre al foglio 50 ma erroneamente indicato come mappale 382 di circa mq. 115.

Lo strumento urbanistico del Comune di Massa individua tale terreno in “Zona di rispetto stradale”.

Il valore posto a base d’asta è di Euro **3.000,00;**

Il deposito cauzionale è di Euro 150,00, pari al 5% dell’importo a base d’asta.

BENE n. 15

Appezamento di terreno ubicato nel Comune di Massa (MS) in Viale della Repubblica. Il tutto è distinto al N.C.T. del Comune di Massa al Fg. 127 mappale 543 di circa mq. 95.

Lo strumento urbanistico del Comune di Massa individua tale terreno in “Zona di ristrutturazione”.

Detto bene è attualmente in uso alle proprietà dei mappali 9 e 7 dello stesso foglio, il bene risulta recintato e a stretto uso degli stessi, con i quali l’Amministrazione oggi ha in corso una transazione legale, pertanto tale bene gode del diritto di prelazione.

Il valore posto a base d’asta è di Euro **6.750,00**;

Il deposito cauzionale è di Euro 338,00, pari al 5% dell’importo a base d’asta.

BENE n. 16

Appartamento al 3° piano di un palazzo, ad uso civile abitazione, ubicato a Massa (MS) in P.za Mercurio n. 10, costituito da ingresso, cucina abitabile, tinello, 3 camere, bagno e disimpegni complessivamente circa mq. 140 lordi, oltre a cantina posta al piano interrato. Il tutto è distinto al Catasto Urbano del Comune di Massa al Fg. 81 parte dei mappali 275-272. Il bene è libero.

Il valore posto a base d’asta è di Euro **190.000,00**

Il deposito cauzionale è di Euro 9.500,00, pari al 5% dell’importo a base d’asta.

CONDIZIONI e MODALITA’ di VENDITA

1) STATO dei BENI

I beni immobili indicati nel presente avviso d’asta vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano al momento dell’approvazione del presente avviso d’asta, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti.

Per quanto concerne l’impiantistica, si precisa che se gli immobili, oggetto del presente avviso, anche se sono dotati di impianti, per gli stessi non sono disponibili le dichiarazioni di conformità.

Con riferimento agli obblighi in materia di certificazione energetica la parte venditrice dichiara, dove è possibile, di avvalersi dell’Autodichiarazione del proprietario, ovvero formulare apposita dichiarazione da cui risulti che l’immobile è stato realizzato anteriormente all’entrata in vigore del D. Lgs. n. 192/2005, che lo stesso è di classe energetica “G” e che i relativi costi di gestione energetica sono molto alti. In alternativa all’Autodichiarazione del proprietario, se necessario, si procederà alla redazione della pratica per il rilascio della certificazione energetica, ma la stessa sarà a totale spesa dell’aggiudicatario.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. La Provincia di Massa-Carrara non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso

della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

2) SCELTA del CONTRAENTE

La vendita dei singoli beni avviene con procedura di asta pubblica, da esperirsi per mezzo di offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art.73, comma 1 lett. c), del R.D. 23/5/1924, n.827.

All'asta pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché i requisiti di cui al successivo punto 6) del presente avviso.

3) COMMISSIONE di GARA

La Commissione preposta all'esperimento dell'asta pubblica è presieduta dal Dirigente del Settore Finanze – Bilancio – Patrimonio e SIC, coadiuvato da un Funzionario Amministrativo dell'Ente e dal Responsabile dell'Ufficio Patrimonio in qualità anche di segretario verbalizzante.

4) PUBBLICITA'

Il presente avviso d'asta verrà pubblicato all'Albo Pretorio della Provincia di Massa-Carrara e inserito sul Portale istituzionale dell'Ente (www.provincia.ms.it).

Inoltre verrà pubblicato in estratto su un quotidiano a diffusione nazionale e su due quotidiani a diffusione locale, nonché diffuso mediante affissione di manifesti sul territorio provinciale, nonché con altri mezzi ritenuti idonei.

5) MODALITA' di PARTECIPAZIONE

La documentazione per la partecipazione alla gara indicata al successivo punto 6), ivi compresa l'offerta economica, dovrà essere presentata in forma separata e distinta per ciascun bene o per ciascun lotto posto all'asta. Le offerte espresse in forma cumulativa, per più di un bene/lotto, saranno considerate irricevibili.

La documentazione dovrà essere contenuta all'interno di un plico unico chiuso con ceralacca o altro mezzo idoneo a garantirne la segretezza e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal rappresentante legale, da presentarsi in uno dei seguenti modi:

- consegna a mano, o a mezzo corriere o agenzia di recapito autorizzata, da effettuarsi presso l'Ufficio Protocollo della Provincia di Massa-Carrara Palazzo Ducale – P.za Aranci Massa (MS) negli orari d'ufficio (dal Lunedì al Sabato dalle 9.00 alle 12.00). Prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta;
- recapito mediante spedizione di raccomandata A.R. al seguente indirizzo: Settore Finanza – Bilancio – Patrimonio e SIC della Provincia di Massa-Carrara - Palazzo Ducale – P.za Aranci Massa 54100 (MS). Il protocollo della Provincia di Massa-Carrara attesterà la data di arrivo della raccomandata; faranno fede quindi il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata;

il plico dovrà pervenire in ogni caso presso l'Ufficio Protocollo della Provincia di Massa-Carrara - Palazzo Ducale – P.za Aranci Massa (MS), entro le **ore 12.00 del 19 settembre 2012**, termine perentorio oltre il quale l'offerta non sarà accettata e non sarà più possibile la partecipazione all'asta.

L'Amministrazione è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

6) DOCUMENTAZIONE da PRESENTARE

Ogni concorrente è tenuto a presentare un plico unico, sigillato con ceralacca o altro mezzo idoneo a garantirne la segretezza e controfirmato sui lembi di chiusura.

Il Plico, **pena l'esclusione**, dovrà riportare all'esterno in modo chiaro:

- l'indirizzo dell'Ente : **Provincia di Massa-Carrara, Ufficio Protocollo, P.za Aranci, Palazzo Ducale, 54100 Massa (MS), Italia;**
- il mittente: **Nome, Cognome o ragione sociale** (se si tratta di raggruppamento temporaneo, occorre specificare la ragione sociale di tutti i soggetti che lo compongono), **indirizzo, numero di telefono e di fax, codice fiscale e/o partita IVA** del soggetto che partecipa all'asta.
- la seguente dicitura: **“NON APRIRE – AVVISO di ASTA per acquisto di bene immobile n. ____ /lotto n. ____ (se il bene è lottizzato)”**;

Il plico dovrà contenere, **pena l'esclusione**, al suo interno ulteriori n. 2 (due) buste, a loro volta sigillate con ceralacca o altro mezzo idoneo a garantirne la segretezza, controfirmate sui lembi di chiusura, recanti all'esterno l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente: **“A – Documentazione Amministrativa bene immobile n. ____ /lotto n. ____ (se il bene è lottizzato)”**, **“B – Offerta Economica bene immobile n. ____ /lotto n. ____ (se il bene è lottizzato)”**.

La **busta** con all'esterno la dicitura: **“A – Documentazione Amministrativa bene immobile n. ____ /lotto n. ____ (se il bene è lottizzato)”**, **sigillata** con ceralacca o altro mezzo idoneo a garantire la segretezza e controfirmata sui lembi di chiusura recante l'intestazione del mittente, **deve contenere al suo interno, a pena di esclusione**, la seguente documentazione:

1. Dichiarazione attestante l'inesistenza dei motivi di esclusione in ordine alle incompatibilità previste dalle vigenti disposizioni e alla mancanza dell'idoneità giuridica e morale. Tale dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 e ss.mm.ii. attesta che fatti, stati e qualità descritti corrispondono a verità. Alla dichiarazione, sottoscritta con firma autografa, leggibile e per esteso, dell'offerente o del legale rappresentante, deve essere allegata fotocopia del documento di identità del soggetto sottoscrittore e in caso di acquisto in comproprietà, tale dichiarazione deve essere resa da tutti gli offerenti. Tale dichiarazione può essere resa secondo gli schemi allegati al presente avviso distinti per persone fisiche (allegato 1) e per persone giuridiche (allegato 2) e comunque dovrà contenere tutte le informazioni richieste; (NB: è consigliato vivamente l'uso degli schemi anzidetti).

2. Ricevuta in originale del deposito cauzionale effettuato, di valore pari al 5% dell'importo a base d'asta, per un ammontare espressamente indicato nel presente avviso in sede di descrizione dei singoli beni/lotti posti in vendita.

Il versamento dovrà essere eseguito a favore della Provincia di Massa-Carrara sul c/c n. 21009990 intestato alla Provincia di Massa-Carrara– Servizio Tesoreria Cassa di Risparmio di Carrara – Filiale di Massa Via delle Mura Sud n. 11 – 54100 Massa (MS) (IBAN IT 03 I 06110 13602 000021009990) indicando nella causale il numero del bene/lotto di riferimento. Detto deposito non può essere costituito né mediante fideiussione bancaria né mediante polizza fideiussoria assicurativa.

La **busta** con all'esterno la dicitura: **“B – Offerta Economica bene immobile n. ____/lotto n. ____** (se il bene è lottizzato)”, **sigillata** con ceralacca o altro mezzo idoneo a garantire la segretezza e controfirmata sui lembi di chiusura recante l'intestazione del mittente, **deve contenere al suo interno, a pena di esclusione**, la seguente documentazione:

1. Offerta economica datata e sottoscritta, a pena di nullità, su un foglio in carta semplice con indicato il numero del bene/lotto a cui si riferisce. Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente. Tale offerta può essere resa secondo lo schema allegato al presente avviso (allegato 3), e comunque dovrà contenere le informazioni richieste,.

E' ammessa l'offerta cumulativa, per lo stesso bene/lotto, da parte di due o più soggetti (persone fisiche o giuridiche), resta inteso che in tal caso l'alienazione avverrà in modo indiviso a favore degli aggiudicatari.

L'offerta è ferma, vincolante ed irrevocabile e avrà validità 12 (dodici) mesi dall'aggiudicazione definitiva, anche in caso di miglitoria della stessa.

Sono ammesse offerte per persone da nominare: resta inteso che in tal caso l'alienazione avverrà a favore della persona nominata dall'aggiudicatario successivamente all'aggiudicazione stessa, nei termini e con le modalità indicate dalla Provincia di Massa-Carrara.

Nel caso non pervenga indicazione o l'indicazione riguardi persona i cui requisiti risultano non corrispondenti a quelli richiesti per partecipare dettati dal presente avviso, si procederà all'alienazione a favore dell'aggiudicatario che deve intendersi direttamente obbligato in forza della propria partecipazione all'asta stessa.

Chi interviene in rappresentanza di altri dovrà munirsi di procura speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio.

Non si procederà all'apertura dei plichi e delle buste che non siano debitamente chiusi/e o mancanti di una qualsiasi delle indicazioni sopra riportate.

L'assenza dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta e la violazione delle prescrizioni previste ai punti 5 e 6 del presente avviso, determineranno l'esclusione dalla gara.

Nella compilazione del plico e della documentazione in esso contenuta occorre inserire tutti e soltanto gli elementi richiesti, senza ripetizioni delle dichiarazioni effettuate né aggiunta di descrizioni superflue o di elementi non richiesti.

7) SVOLGIMENTO dell'ASTA

L'asta pubblica si svolgerà **il giorno 20 settembre alle ore 10.30** presso il Settore Finanza – Bilancio – Patrimonio e SIC della Provincia di Massa-Carrara - Palazzo Ducale – P.za Aranci Massa 54100 (MS).

La Commissione di gara, di cui al punto 3) e nominata con successiva Determinazione Dirigenziale, provvederà per ciascun bene/lotto all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti ed alla verifica della regolarità della documentazione in essi contenuta.

8) AGGIUDICAZIONE dei BENI privi del diritto di prelazione

Ciascun bene/lotto posto in vendita sarà aggiudicato a colui che abbia presentato il prezzo più conveniente per l'Ente alienante, purché pari o superiore a quello posto a base d'asta.

In caso di parità fra due o più offerte si procederà, nella medesima seduta e solo fra gli offerenti lo stesso prezzo, ad una riformulazione di una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa sulla quale dovrà essere indicato il numero del bene/lotto al quale si riferisce l'offerta. Il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Nel caso in cui non siano presenti tutti gli offerenti oppure anche se tutti presenti, nessuno di questi accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta.

L'aggiudicazione dei beni/lotti al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio, e diventerà definitiva dopo l'approvazione mediante determinazione da parte del Dirigente del Settore Finanza – Bilancio – Patrimonio e SIC, previa verifica della identità degli aggiudicatari e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara. Il verbale di gara non avrà gli effetti del contratto di compravendita e si dovrà procedere successivamente al rogito.

Qualora trattasi di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale, prevista dall'art. 12 del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42, e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali non abbia ancora rilasciato l'autorizzazione alla vendita di cui all'art. 55 del citato decreto legislativo, la designazione del contraente non potrà comunque ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione. Nel caso in cui il Ministero non rilasci l'autorizzazione alla vendita, il contraente provvisorio decadrà da ogni diritto all'acquisto.

8) bis - AGGIUDICAZIONE dei BENI con diritto di prelazione

Il procedimento d'asta si concluderà con l'aggiudicazione provvisoria del bene/lotto.

Il bene/lotto posto in vendita sarà aggiudicato provvisoriamente a colui che abbia presentato il prezzo più conveniente per l'Ente alienante, purché pari o superiore a quello posto a base d'asta.

In caso di parità fra due o più offerte si procederà, nella medesima seduta e solo fra gli offerenti lo stesso prezzo, ad una riformulazione di una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa sulla quale dovrà essere indicato il numero del bene/lotto al quale si

riferisce l'offerta. Il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Nel caso in cui non siano presenti tutti gli offerenti oppure anche se tutti presenti, nessuno di questi accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Si procederà ad aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida.

L'approvazione del verbale di aggiudicazione provvisoria, qualora la stessa diventi definitiva in quanto non venga esercitato il diritto di prelazione da parte del conduttore, costituisce per l'aggiudicatario impegno alla compravendita con effetti obbligatori immediati e si dovrà pertanto procedere alla stipula del rogito, nei tempi indicati dall'Amministrazione Provinciale.

L'aggiudicazione dei beni/lotti, al termine dell'asta pubblica quindi, avrà carattere provvisorio, e diventerà definitiva dopo l'approvazione mediante determinazione da parte del Dirigente del Settore Finanza – Bilancio – Patrimonio e SIC, previa verifica della identità degli aggiudicatari e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara, inoltre essendo il bene/lotto soggetto a diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto. Il verbale di gara non avrà gli effetti del contratto di compravendita e si dovrà procedere al rogito.

Successivamente all'approvazione del verbale di gara, il prezzo di aggiudicazione provvisoria sarà comunicato al conduttore con atto notificato a mezzo di ufficiale giudiziario ai sensi dell'art. 38 della L.392/78. Il conduttore potrà esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto del bene/lotto alle medesime condizioni entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione.

Trascorso tale termine senza che il conduttore abbia esercitato tale diritto, l'aggiudicazione diventa definitiva.

Se invece il conduttore, ai sensi dell'art. 38 della L.392/78, eserciterà regolarmente il diritto di prelazione, che dovrà comunicare con atto notificato al proprietario a mezzo di ufficiale giudiziario, offrendo condizioni uguali a quelle comunicategli, si procederà alla stipula dell'atto pubblico di compravendita ; di conseguenza l'aggiudicazione provvisoria dell'asta decade, congiuntamente a tutte le obbligazioni derivanti dagli atti di gara.

Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta.

In tal caso il bene/lotto, con il valore posto a base d'asta, sarà comunicato comunque al conduttore con atto notificato a mezzo di ufficiale giudiziario ai sensi dell'art. 38 della L.392/78.

Il conduttore potrà esercitare lo stesso il diritto di prelazione per l'acquisto del bene/lotto al valore posto a base d'asta, entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione.

Trascorso tale termine senza che il conduttore abbia esercitato tale diritto, che dovrà comunicare con atto notificato al proprietario a mezzo di ufficiale giudiziario, offrendo condizioni uguali a quelle comunicategli, decade definitivamente l'offerta.

Qualora trattasi di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale, prevista dall'art. 12 del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 , e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene/lotto già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali non abbia ancora rilasciato l'autorizzazione alla vendita di cui all'art. 55 del citato decreto legislativo, la designazione del contraente non potrà comunque ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione. Nel caso in cui il Ministero non rilasci l'autorizzazione alla vendita, il contraente provvisorio decadrà da ogni diritto all'acquisto.

9) PAGAMENTO dei BENI privi del diritto di prelazione

L'Amministrazione comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni dal verbale di aggiudicazione definitiva, la data entro la quale sarà tenuto a versare, a titolo di acconto, il 10% del prezzo offerto, nonché quella entro la quale dovrà procedere alla stipula del rogito, che avverrà tramite un notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente, con studio notarile nel territorio della Provincia di Massa-Carrara che sarà tempestivamente comunicato alla Dirigente del Settore Finanza – Bilancio – Patrimonio e SIC della Provincia di Massa-Carrara a- Palazzo Ducale – Piazza Aranci Massa 54100 (MS). Nel caso di cui al punto 8) ultimo capoverso, la predetta comunicazione verrà trasmessa successivamente all'esito della verifica di interesse culturale ovvero al rilascio della prescritta autorizzazione alla vendita.

Il versamento del citato acconto dovrà essere effettuato mediante deposito in contanti o bonifico a favore della Provincia di Massa-Carrara sul c/c n. 21009990 intestato alla Provincia di Massa-Carrara– Servizio Tesoreria - Cassa di Risparmio di Carrara – Filiale di Massa Via delle Mura Sud n. 11 – 54100 Massa (MS) (IBAN IT 03 I 06110 13602 000021009990) e la documentazione in originale attestante l'avvenuto deposito/bonifico dovrà essere consegnata all'Ufficio Patrimonio del Settore Finanza – Bilancio – Patrimonio e SIC della Provincia di Massa-Carrara a- Palazzo Ducale – Piazza Aranci Massa 54100 (MS) nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.00 e il giovedì anche al pomeriggio dalle 15.30 alle 17.00. In caso di mancato deposito/bonifico entro i termini comunicati, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto. In tale evenienza, la Provincia di Massa-Carrara si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.

Il pagamento del prezzo di acquisto offerto (importo non rilevante ai fini Iva) di ogni singolo bene da parte dell'aggiudicatario, detratto l'acconto già versato, dovrà avvenire in un'unica soluzione al momento della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita. Il periodo temporale entro il quale dovrà essere stipulato l'atto di compravendita verrà comunicato dalla Provincia di Massa-Carrara dopo l'aggiudicazione definitiva.

Le spese contrattuali, tecniche e di perizia, nonché le imposte fiscali competono per intero all'acquirente. A carico degli aggiudicatari sono poste inoltre le spese di pubblicità della gara, da dividersi in modo proporzionale, in base al valore offerto, tra coloro che si sono aggiudicati i beni, oggetto del presente avviso.

Tali spese dovranno essere versate dagli aggiudicatari al momento della stipulazione dell'atto di compravendita. Qualora si pervenga ad aggiudicazione di un solo bene, le spese di pubblicità spetteranno interamente al relativo aggiudicatario.

In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito o non produca tutta la documentazione comprovante le dichiarazioni fatte, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento dell'acconto versato, a titolo di penale.

In tale evenienza la Provincia di Massa-Carrara si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.

Il deposito cauzionale effettuato dall'aggiudicatario di ogni singolo bene/lotto posto all'asta sarà trattenuto dall'Amministrazione e svincolato successivamente alla stipulazione dell'atto di compravendita. La cauzione prestata dai partecipanti non aggiudicatari sarà svincolata dal Dirigente del Settore Finanza – Bilancio – Patrimonio e SIC dopo l'approvazione del verbale di gara.

9) bis – PAGAMENTO dei BENI con diritto di prelazione

L'Amministrazione comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni dal verbale di aggiudicazione definitiva, la data entro la quale sarà tenuto a versare, a titolo di acconto, il 10% del prezzo offerto, nonché quella entro la quale dovrà procedere alla stipula del rogito, che avverrà tramite un notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente, con studio notarile nel territorio della Provincia di Massa-Carrara che sarà comunicato tempestivamente alla Dirigente del Settore Finanza – Bilancio – Patrimonio e SIC della Provincia di Massa-Carrara a- Palazzo Ducale – Piazza Aranci Massa 54100 (MS). Nel caso di cui al punto 8)bis ultimo capoverso, la predetta comunicazione verrà trasmessa successivamente all'esito della verifica di interesse culturale ovvero al rilascio della prescritta autorizzazione alla vendita, fatto salvo quanto previsto per il diritto di prelazione.

Il versamento del citato acconto dovrà essere effettuato mediante deposito in contanti o bonifico a favore della Provincia di Massa-Carrara sul c/c n. 21009990 intestato alla Provincia di Massa-Carrara– Servizio Tesoreria - Cassa di Risparmio di Carrara – Filiale di Massa Via delle Mura Sud n. 11 – 54100 Massa (MS) (IBAN IT 03 I 06110 13602 000021009990) e la documentazione in originale attestante l'avvenuto deposito/bonifico dovrà essere consegnata all'Ufficio Patrimonio del Settore Finanza – Bilancio – Patrimonio e SIC della Provincia di Massa-Carrara a- Palazzo Ducale – Piazza Aranci Massa 54100 (MS) nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.00 e il giovedì anche al pomeriggio dalle 15.30 alle 17.00. In caso di mancato deposito/bonifico entro i termini comunicati, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto.

In tale evenienza, la Provincia di Massa-Carrara si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.

Il pagamento del prezzo di acquisto del bene (importo non rilevante ai fini Iva) da parte dell'aggiudicatario definitivo avverrà al momento della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita. Il periodo temporale entro il quale dovrà essere stipulato l'atto di compravendita verrà comunicato dalla Provincia di Massa-Carrara dopo l'aggiudicazione definitiva.

Le spese contrattuali, tecniche e di perizia, nonché le imposte fiscali competono per intero all'acquirente. A carico degli aggiudicatari sono poste inoltre le spese di pubblicità della gara, da dividersi in modo proporzionale, in base al valore offerto, tra coloro che si sono aggiudicati i beni, oggetto del presente avviso. Tali spese dovranno essere versate dagli aggiudicatari al momento della stipulazione dell'atto di compravendita. Qualora si pervenga ad aggiudicazione di un solo bene, le spese di pubblicità spetteranno interamente al relativo aggiudicatario.

In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito o non produca tutta la documentazione comprovante le dichiarazioni fatte, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento dell'acconto versato, a titolo di penale. In tale evenienza la Provincia di Massa-Carrara si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.

Il deposito cauzionale effettuato dall'aggiudicatario di ogni singolo bene/lotto posto all'asta sarà trattenuto dall'Amministrazione e svincolato successivamente alla stipulazione dell'atto di compravendita.

In caso di esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore, la cauzione verrà restituita all'aggiudicatario provvisorio non appena la Provincia di Massa-Carrara riceverà la comunicazione di esercizio della prelazione dal conduttore medesimo.

La cauzione prestata dai partecipanti non aggiudicatari sarà svincolata dal Dirigente del Settore Finanza – Bilancio – Patrimonio e SIC dopo l'approvazione del verbale di gara.

10) VISIONE della DOCUMENTAZIONE di GARA

Il presente avviso d'asta è disponibile, oltre che sul Portale istituzionale della Provincia di Massa-Carrara anche, in forma cartacea, presso l'Ufficio Patrimonio del Settore Finanza – Bilancio – Patrimonio e SIC e potrà essere richiesto telefonicamente (tel. 0585/816213), via fax (0585/816200) o mediante posta elettronica (alla casella m.tongiani@provincia.ms.it).

Della documentazione tecnica completa, ivi comprese le planimetrie, potrà essere richiesta copia presso l'Ufficio Patrimonio del Settore Finanza – Bilancio – Patrimonio e SIC o telefonicamente (tel. 0585/816213), via fax (0585/816200) o mediante posta elettronica (alla casella m.tongiani@provincia.ms.it) e potrà essere ritirata solo dietro pagamento delle copie presso il Servizio Economato dell'Ente o presso il servizio di Tesoreria della Provincia di Massa-Carrara - Cassa di Risparmio di Carrara – Filiale di Massa Via delle Mura Sud n. 11 – 54100 Massa (MS) (IBAN IT 03 I 06110 13602 000021009990) indicando la causale.

La visione della documentazione tecnica relativa al bene posto in vendita potrà essere effettuata comunque c/o l'Ufficio Patrimonio del Settore Finanza – Bilancio – Patrimonio e SIC della Provincia di Massa-Carrara a- Palazzo Ducale – Piazza Aranci Massa 54100 (MS) nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.00 e il giovedì anche al pomeriggio dalle 15.30 alle 17.00

Si potrà inoltre concordare con il suddetto Ufficio Patrimonio del Settore Finanza – Bilancio – Patrimonio e SIC un sopralluogo in loco per visionare il bene oggetto di interesse.

11) DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente avviso non vincola la Provincia di Massa-Carrara in merito alla vendita dei beni/lotti oggetto di alienazione; l'Amministrazione si riserva la facoltà di non precedere all'alienazione per motivate ragioni di tutela dell'interesse pubblico.
2. Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del C.C., né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. Del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.
3. Ai sensi di legge, il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Claudia Bigi e il Funzionario incaricato, a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura, è la Dott.ssa Marina Rossella Tongiani (tel. 0585-816213).
4. Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/03, si informa che:
 - a) i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente procedura saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura di cui trattasi e saranno altresì conservati sino alla conclusione del procedimento c/o il responsabile del procedimento, la Dott.ssa Claudia Bigi (tel. 0585-816213);
 - b) il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza;
 - c) in relazione ai suddetti dati l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. n. 196/03;
 - d) il soggetto attivo della raccolta dei dati è la Provincia di Massa-Carrara.

5. Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura.
6. Il presente avviso e l'intera procedura sono regolate dalla Legge Italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente il Foro di Massa.

12) AVVERTENZE

Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Massa _____

IL DIRIGENTE
(firmato dr.ssa Claudia BIGI)

