Dec. Medaglia d'Oro V.M.

PROVINCIA DI MASSA-CARRARA

Settore 2: EDILIZIA SCOLASTICA E PATRIMONIO
SERVIZIO PATRIMONIO E FABBRICATI

Piazza Aranci, 35 – 54100 Massa Tel 0585 816111 C.F. 80000150450
www.provincia.ms.it pec: provincia.massacarrara@postacert.toscana.it

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA'

La Provincia di Massa Carrara, nel rispetto del vigente Regolamento per l'alienazione di beni immobili, approvato in Testo coordinato con Deliberazione n. 16 del 30//08/2013 del Commissario straordinario nell'esercizio dei poteri del Consiglio Provinciale, ed in attuazione alla Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 24 del 22/05/2025 di approvazione/modifica del "Piano alienazioni anno 2025-2027" e ss.mm.ii.

RENDE NOTO

che il giorno **18 novembre 2025**, con inizio alle **ore 11:00,** presso **l'ufficio della Dirigente Settore 2 Edilizia Scolastica e Patrimonio**, Arch. Marina Rossella Tongiani, sito al piano secondo in Palazzo Ducale, (Piazza Aranci, Massa), avrà luogo l'asta pubblica, per mezzo di offerte segrete e da confrontarsi con il prezzo a base d'asta di cui al presente bando, per l'alienazione dei beni immobili di proprietà della Provincia di Massa Carrara di seguito descritti.

Bene n. 1 – Unità immobiliare denominata "Ex Sede distaccata della Provincia" in Via Cavour, 17 a Massa (MS) – 2 Lotti
Complesso immobiliare, costituito da 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 (vari subalterni) oltre un'area destinata a parcheggio scoperto (corte interna) con ingresso carrabile indipendente in Via delle Mura e n. 2 accesi pedonali anche da Via Cavour. Precedentemente utilizzato come sede di uffici dell'Amministrazione Provinciale, attualmente è interamente libero.
Ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22/01/2004 n. 42, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha dichiarato l'immobile non di interesse culturale con comunicazione prot. n. 12169 del 29/07/2013.
Lo strumento urbanistico del Comune di Massa individua tale immobile in "Zona "A": "Zona di particolare interesse storico, artistico, ambientale o socio culturale".

L'immobile oggetto di vendita è suddiviso in n.2 lotti e nello specifico:

LOTTO 1: n. 2 appartamenti ad uso abitazione ed locali annessi ad uso magazzino in Via Cavour 17 – Via delle Mura a Massa. Il tutto è distinto al Catasto Urbano del Comune di Massa al Fg. 81, mappale 55, sub 9-10-34-38 con posti auto scoperti assegnati (subalterni 29-31-42) oltre parti comuni sub. 6 – 41;
Il valore a base d'asta è pari **ad Euro € 400.000,00** (quattrocentomila/00).

LOTTO 1 A: n. 2 appartamenti ad uso abitazione ed locali annessi ad uso magazzino in Via Cavour 19 - Via delle Mura a Massa. Il tutto è distinto al Catasto Urbano del Comune di Massa

al Fg. 81, mappale 55, sub 8-7-11-12-35-39 con posti auto scoperti assegnati (subalterni 28-30-32-33) oltre parti comuni sub. 13 – 41;
Il valore a base d'asta è pari **ad Euro € 340.000,00** (trecentoquarantamila/00).

Bene n. 3 a) – Immobile denominato "Ex casa Caserma dei Carabinieri" - in Via Farini a Carrara (MS).
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 e sub 2 Piano 2 Z. 1 A/4 Cl. 6 vani 6, il tutto circa mq. 650 complessivi, oltre parte di terreno adiacente da frazionare. Il bene è occupato in parte dal Comune di Carrara.
Il valore a base d'asta è pari ad **Euro € 200.000,00** (Duecentomila/00).

Bene n. 3 b) – Immobile denominato "Parte terreno pertinenziale" - in Via Farini a Carrara (MS).
Trattasi di porzione di terreno sul retro di una palazzina storica situata nel pieno centro storico di Avenza a Carrara, anch'essa in vendita. L'immobile oggetto di stima è distinto al N.C.E.U. di Carrara al foglio 92 parte del mappale 13 "terreno" l'intero mappale è da frazionare. Il bene è occupato in parte dal Comune di Carrara.
Il valore a base d'asta è pari ad **Euro € 15.000,00** (Quindicimila/00).

Bene n. 4 – Terreno lungo la S.P. 28 in località Bagnone (MS) lotto Unico.
Trattasi di n. 2 terreni limitrofi lungo la SP 28 in località Bagnone (MS), distinti al foglio 61, particella 834 di 351 mq classificato come seminativo irriguo arborato, e particella 836 di 807 mq classificato come relitto stradale.
Il valore a base d'asta è pari ad **Euro € 8.800,00** (Ottomilaottocento/00).

Bene n. 5– Immobile denominato "Ex Caserma Forestale" in Via Roma a Comano (MS).
E' una ex Casa forestale catastalmente censita ad uso uffici. E' un corpo unico indipendente su 3 piani fuori terra di circa mq. 130,00 lordi a piano; il tutto è distinto al N.C.E.U. del Comune di Comano al Fg. 51, particella 539, categoria B/1 classe U, oltre terreno circostante censito come corte alla stessa particella di circa 1000 mq. Il bene è attualmente libero.
Il valore a base d'asta è pari ad **Euro € 150.000,00** (Centoottantamila/00).

Bene n. 6 – Immobile denominato "Ex casa cantoniera" Loc. Tavernelle - Licciana Nardi (MS).
E' una ex Casa Cantoniera, ubicata a Licciana Nardi (MS) località Tavernelle, costituita da due appartamenti ad uso civile abitazione indipendenti su due piani con cantina e ripostiglio annessi al piano terra, il tutto distinto al N.C.E.U. del Comune di Licciana Nardi al Fg. 17, particella 477, subalterno 1 P. T. zona censuaria U categoria A/2 classe 3 consistenza 4,5 vani rendita euro 302,13 e subalterno 2 P. T. e 1° zona censuaria U categoria A/2 classe 3 consistenza 4,5 vani rendita euro 302,13 oltre terreno circostante individuato come subalterno 3 e censito come bene comune non censibile (B.C.N.C.).
I due appartamenti ad uso civile abitazione sono di taglio tradizionale e cosi composti: quello al piano terra da ingresso, cucina-soggiorno, 2 camere, bagno, ripostigli, disimpegno e cantina oltre a balcone; mentre quello al piano 1° da ingresso, cucina-soggiorno, 2 camere,

bagno, ripostiglio, disimpegno e un balcone oltre un ripostiglio-sottoscala al piano terra; il bene è libero. Il bene è attualmente libero.
Il valore a base d'asta è pari ad **Euro € 50.000,00** (cinquantamila/00).

Bene n. 7 – Immobile denominato "Ex Caserma Carabinieri" in Via Stretta a Fivizzano (MS)
Complesso immobiliare (ex sede della Caserma dei Carabinieri) disposto su due piani fuori terra ed uno seminterrato costituito da unità immobiliari con diverse destinazioni d'uso: non residenziale, residenziale e garage. 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.
Il bene è libero. Catastalmente devono essere regolarizzate le intestazioni.
Il valore posto a base d'asta è di **Euro € 100.000,00** (Centomila/00).

Bene n. 8 – Ex Casa cantoniera Fivizzano
Ex casa cantoniera in Loc. Rometta nel Comune di Fivizzano, distinto all'NCEU del Comune di Fivizzano al Foglio 107, part. 262 e parte nella part. 260 – 263. La Struttura in oggetto è una palazzina indipendente costituita da un piano interrato e due fuori terra per complessivi mq 140 lordo. Il bene è attualmente libero.
Il valore posto a base d'asta è di **Euro € 40.000,00** (quarantamila/00).

Bene n. 9 – Immobile denominato "Ex Caserma Carabinieri" in Via Cocchi a Pontremoli (MS).
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, residenziale e garage ed alcune parti porzioni dello stesso si presentano in uno stato conservativo fatiscente. Il tutto è distinto al Catasto Urbano del Comune di Pontremoli al Fg. 165, mappali 74 e 80, e di circa mq. 1800 complessivi, compresa una superficie destinata a corte interna di circa 150 mq. Il bene è attualmente in uso al Comune di Pontremoli, pertanto tale bene è soggetto a diritto di prelazione.
Distinto al Catasto Urbano del Comune di Pontremoli al Fg. 165, mappale 80 (sub 5-6-7-9-10) composto da uffici al piano terra, posti sul lato Via Cavour, e appartamenti di civile abitazione al piano primo e al piano secondo, ognuno con annessa cantina e posto auto scoperto al piano terra.
Il valore a base d'asta è pari **ad Euro € 350.000,00** (trecentocinquantamilantomila/00).

Bene n. 10 – Immobile denominato "Ex istituto scolastico Marello" in Via Cocchi a Pontremoli (MS).
Complesso immobiliare (ex sede Istituto Marello) 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, e di circa mq. 2000 complessivi, comprese le superfici pertinenziali. Il bene è attualmente libero.
Il valore posto a base d'asta è di **Euro € 250.000,00** (duecentocinquantamila/00).

Bene n. 11 – Immobile denominato "Ex casa cantoniera" Loc. Filetto - Villafranca (MS)
E' una ex Casa Cantoniera, ubicata vicino al borgo medievale di Filetto nel Comune di Villafranca (MS) in Via Provinciale, costituita da due appartamenti adibiti a civile abitazione indipendenti su due piani ciascuno di circa mq. 80,00 catastali con locale di sgombero e

ripostiglio al piano terra rispettivamente. Il tutto è distinto al N.C.E.U. del Comune di Villafranca al Fg. 11, particella 965, sub 1 piano terra, zona censuaria U categoria A/3 classe 2 consistenza 4,5 vani superficie catastale 77 mq. rendita euro 244,03 oltre terreno circostante censito alla medesima particella e sub 2 piano terra e 1°, zona censuaria U categoria A/3 classe 2 consistenza 4,5 vani superficie catastale 81 mq. rendita euro 244,03 oltre terreno circostante censito alla medesima particella; il bene è libero.
Il valore a base d'asta è pari ad **Euro € 65.000,00** (sessantacinquemila/00).

Bene n. 12 - Terreno in Loc. Castello di Villafranca.
E' un terreno lungo la strada loc. Castello Di Villafranca in Lunigiana nella SS 62 distinto al NCT del Comune di Villafranca al foglio 15 part. 252. Il bene è attualmente libero.
Il valore a base d'asta è pari ad **Euro € 1.800,00** (milleottocentomila/00**).**

Bene n. 14 - Terreno sito in Podenzana Via Bagni.
I terreni oggetto della valutazione si trovano nel Comune di Podenzana (MS), precisamente lungo la strada Provinciale SP14 Bagni. Il tutto distinto nel NCT del Coune di Podenzana al foglio 10 mappali 386-427. Il bene è attualmente libero.
Il valore a base d'asta è pari ad **Euro € 3.320,00** (tremilatrecentoventi/00**).**

Bene n. 15 - Capannoni e terreni agricoli ubicati nel Comune di Villafranca in Lunigiana (MS), precisamente nelle località di Irola.
I beni oggetto di stima si trovano tutti nel ubicati nel Comune di Villafranca in Lunigiana (MS), precisamente nelle località di Irola e sono tutti registrati al Catasto di Villafranca in Lunigiana e sono costituiti da capannoni e terreni. Il tutto è individuato nella mappa e planimetri eallegate al bando. Il bene è attualmente libero.
Il valore a base d'asta è pari ad **Euro € 300.000,00** (trecentocentomila/00**).**

Bene n. 16 - Ex Convento di Soliera e Chiesa annessa e terreni limitrofi il tutto sito nel Comune di Fivizzano Via Provinciale di Soliera (MS).
I beni oggetto di stima sono costituiti da un fabbricato su tre livelli composto da aule - palestra – biblioteca – locali vari e servizi il tutto censito al NCEU al foglio 108 mappali 1 sub. 1, lettera A e sub. 2; da un manufatto in muratura ad uso campanile censito al NCEU al foglio 97, mappale lettera A e da terreni agricoli della superficie complessiva di mq 60.769 circa con retrostante rudere il tutto censito al NCT al foglio 108 mappali 22-43-233-2-5-6-7-8-20-23-122, al foglio 97 mappali 155-157-158-272-273-274-271, al foglio 96 mappali 170-171-230-258, il tutto come da visure allegate;
Il valore a base d'asta è pari ad **Euro € 800.000,00** (ottocentomila/00).

Bene n. 17 – Terreni posti in località Pian della Fioba lungo la Sp 4 di Antona (MS).
I beni oggetto di stima sono costituiti da terreni agricoli ubicati nel Comune di Massa e precisamente n località Pian della Fioba lungo la Sp 4 di Antona.
Il tutto censito al NCT al foglio 46 mappali 307-334-335. Il bene è attualmente libero.
Il valore a base d'asta è pari ad **Euro € 5.000,00** (cinquemila/00).

Bene n. 18 –Bene denominato "Mulino di Canevara" posto in Via Della Chiesa località Canevara (MS)
I beni oggetto di stima sono costituiti da un immobile disposto su 2 piani distinto in NCEU al foglio 37 mappale 787 sub. 4 e 5 il tutto come da visure allegate. Il bene è pervenuto alla Provincia con atto notarile rep. 63227 raccolta 3493 del 25/09/2003 registrato a Massa il 02/10/2003 al n. 1476 e trascritto il 03/10/2003 a n. 6821 reg. part..

Attualmente il bene è stato concesso a titolo gratuito, in ragione dell'utilità sociale e culturale del bene all'associazione AGEA "giovani esploratori Apuani Sezione di Massa", che si impegna a liberare il bene prima del rogito.

Il valore a base d'asta è pari ad **Euro € 70.000,00** (settantamila/00).

INFORMAZIONI

L'esatta individuazione e consistenza degli immobili oggetto della vendita, sopra indicata sinteticamente, è quella che risulta dalle relazioni descrittive e di stima conservate agli atti dell'Ufficio Patrimonio.

Si rimanda per ogni singolo bene, l'individuazione dallo strumento urbanistico di ciascun Comune di appartenenza, per motivi di durata e validità del Certificato di Destinazione Urbanistica, che è possibile avere dopo l'aggiudicazione dell'asta.

Di tutti i beni elencati necessita la verifica di accertamento ove siano soggetti a tutela storico paesaggistico culturale da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

E' onere degli interessati prendere visione delle suddette relazioni e acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni sugli immobili posti in vendita. Gli interessati o persona da loro delegata, **dovranno obbligatoriamente visionare** gli immobili stessi tramite **sopralluogo** e solo negli orari d'ufficio. Della documentazione tecnica completa, ivi comprese le planimetrie, potrà essere richiesta copia presso **l'Ufficio Settore 2 – Edilizia Scolastica e Patrimonio** o telefonicamente (Ing. Silvia Bugliani tel. 0585/816360), o mediante posta elettronica (alle caselle m.tongiani@provincia.ms.it e s.bugliani@provincia.ms.it) e potrà essere ritirata solo dietro pagamento delle copie presso la copisteria indicata dall'Ente o a mezzo PagoPA collegandosi al seguente *link: https://portale.provincia.ms.it/servizi-e-documenti/servizi-online/pagamenti-on-line/* oppure: *portale.provincia.ms.it* (Servizi e Documenti – Pagamenti On Line – Pagamenti Spontanei – ALTRI PAGAMENTI).

Gli interessati possono richiedere informazioni sui singoli Beni mediante posta elettronica (alle caselle m.tongiani@provincia.ms.it e s.bugliani@provincia.ms.it) o telefonando al Servizio Patrimonio e Fabbricati, il martedì ed il giovedì dalle ore 10:00 alle ore 12:00, e dalle ore 16:00 alle ore 17:00 al seguente numero 0585/816360 o al n. 331-6172537. Il **sopralluogo obbligatorio** presso gli immobili può essere effettuato solo su appuntamento da prenotare **solo** tramite e-mail a: m.tongiani@provincia.ms.it e s.bugliani@provincia.ms.it.

MODALITÀ e CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita viene effettuata per singoli beni mediante pubblica gara ad offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo indicato nell'avviso d'asta con le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

Sono ammesse offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta. L'aumento è libero. L'aggiudicazione avrà luogo a favore del soggetto che avrà presentato la migliore offerta valida per ciascun bene. Si aggiudicherà anche in presenta di una sola offerta purché a rialzo.

Ai sensi dell'art.7, comma 5 dell'Allegato 1 alla Delibera C.P. n.16 del 30/08/2013, potranno essere prese in considerazione anche offerte al ribasso entro il limite massimo del 20% del prezzo a base d'asta.

Le unità immobiliari vengono vendute a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui 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. Con riferimento agli obblighi in materia di certificazione energetica sugli immobili, oggetto

del presente bando, la parte venditrice si impegna, in caso di aggiudicazione, e se necessita a procedere alla redazione della pratica per il rilascio stessa. La vendita dei suddetti beni, non essendo effettuata nell'esercizio di un'impresa, non è soggetta ad IVA.
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 destinazione d'uso e 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.
Il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta e dunque l'Amministrazione alienante è sollevata dal fornire garanzie su ogni possibile utilizzo dell'immobile e sul futuro valore dell'immobile ceduto.
Le spese contrattuali, tecniche e di perizia sostenute e da sostenere competono per intero all'acquirente ai sensi del vigente Regolamento Provinciale per l'alienazione dei beni immobili, nonché le imposte fiscali.
A carico degli aggiudicatari, ai sensi del vigente Regolamento Provinciale per l'alienazione dei beni immobili, sono poste inoltre le eventuali 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.
Potranno essere altresì addebitate le spese sostenute per la realizzazione di eventuali interventi (lavori) improcrastinabili sugli immobili oggetto del presente avviso d'asta qualora il competente settore di questa Amministrazione dia avvio alla procedura per l'esecuzione di tali interventi prima della scadenza della presentazione delle offerte di cui al presente avviso (**17/11/2024**).
Le spese tecniche per accertamenti, partiche catastali, di perizia certificati vari (CdU ecc.) e le spese di pubblicità dovranno essere versate dagli aggiudicatari al momento della stipulazione dell'atto di compravendita dietro semplice richiesta da parte dell'Ente. Qualora si pervenga ad aggiudicazione di un solo bene, le eventuali spese di pubblicità spetteranno interamente al relativo aggiudicatario.
L'importo esatto delle suddette spese e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data entro la quale fissare/ concordare la stipula dell'atto di vendita. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, le tasse, e gli oneri di ogni specie relativi all'immobile.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare all'asta pubblica le persone fisiche, a condizione che non abbiano riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.
Sono inoltre ammesse a partecipare le imprese individuali, anche artigiane, le società commerciali, le società cooperative e i consorzi a condizione di :

- Essere iscritte al Registro delle Imprese tenuto dalla C.C.I.A.A.

- Non essere in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non sussistono procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni:
    - Inesistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge n° 1423/1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge n° 575/1965;
    - inesistenza di condanna, con sentenza passata in giudicato, inesistenza di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, inesistenza di sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per gravi reati in danno dello Stato o della comunità;
    - inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;
    - non avere subito l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett.c) del D.lgs. n° 231/2001 o altra sanzione comportante il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, D.L. 4.07.2006 n° 223, convertito con modificazioni nella L. 4.08.2006 n° 248;

Sono esclusi dalla possibilità di presentare offerta i raggruppamenti temporanei fra i soggetti sopra indicati.

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

La documentazione per la partecipazione alla gara di seguito indicata, ivi compresa l'offerta economica, dovrà essere presentata in forma separata e distinta per ciascun bene posto all'asta.

Le offerte espresse in forma cumulativa, per più di un bene, saranno considerate irricevibili.

Per partecipare all'asta gli interessati devono far pervenire **all'Ufficio Protocollo della Provincia di Massa Carrara, Piazza Aranci, Palazzo Ducale, 54100 Massa, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 17 novembre 2025** mediante consegna a mano o a mezzo di raccomandata A.R., un plico **chiuso** ed indirizzato a: ***Provincia di Massa Carrara Settore 2 – Edilizia Scolastica e Patrimonio, Piazza Aranci, Palazzo Ducale, 54100 Massa,*** sul quale, oltre i riferimenti del mittente e l'indirizzo dell'Amministrazione destinataria, dovrà essere riportata la dicitura **"NON APRIRE - OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILI – Bene n. …./ lotto n. …. (se il bene è lottizzato)" .**

Pena l'esclusione dall'asta, il plico dovrà essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e pervenire o essere consegnato all'Ufficio Protocollo della Provincia di Massa Carrara inderogabilmente entro il termine sopra indicato (**le ore 12:00 del giorno 17/11/2025),** restando inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine sopra indicato.

Nel plico dovranno essere inseriti, a pena di esclusione, i documenti indicati ai seguenti punti 1, 2 e 3:

1) Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva, redatta secondo lo schema Allegato n.1 al presente Avviso, sottoscritta, per esteso, pena l'esclusione, dall'offerente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica.
L'istanza deve essere corredata, a pena di esclusione, da copia fotostatica di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità o, in alternativa, essere prodotta con sottoscrizione autenticata nei modi di legge.
In tale istanza l'offerente, ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000, dovrà dichiarare:
- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
- di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando la Provincia di Massa Carrara da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
- di avere preso visione dell'avviso integrale d'asta, delle condizioni e dei termini di pagamento e dei termini per la stipula del contratto e di accettarli incondizionatamente ed integralmente senza riserva alcuna;

Per le persone fisiche:
- di avere la cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione Europea;
- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di essere pienamente capace a contrarre con la pubblica amministrazione e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico i relativi procedimenti;
-l'inesistenza di sentenza di condanna, passata in giudicato, o di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure di sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per gravi reati in danno dello Stato o della comunità;
-che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27.12.1956 n° 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n° 575;
-l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;

Per le persone giuridiche:
- l'iscrizione al registro imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. (L'attestazione del possesso del requisito dovrà indicare: il numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la competente C.C.I.A.A., la descrizione dell'attività risultante dal registro; nel caso, il numero di iscrizione all'Albo Nazionale degli enti cooperativi);
- i dati identificativi (anagrafici e di residenza) relativi a tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza (soci, amministratori) al momento della presentazione dell'offerta;
- che la persona giuridica rappresentata non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non sussistono procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni:
- *l'inesistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge n° 1423/1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge n° 575/1965;*

- *l'inesistenza di condanna, con sentenza passata in giudicato, inesistenza di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, inesistenza di sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per gravi reati in danno dello Stato o della comunità;*
- *l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;*

-di non avere subito l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett.c) del D.lgs. n° 231/2001 o altra sanzione comportante il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, D.L. 4.07.2006 n° 223, convertito con modificazioni nella L. 4.08.2006 n° 248;
(Le dichiarazioni di cui sopra evidenziate in corsivo dovranno essere rese : dal titolare, se si tratta di impresa individuale; dal/i socio/i se si tratta di società in nome collettivo; dal/i socio/i accomandatario/i se si tratta di società in accomandita semplice; dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società).

2) Deposito cauzionale, pari al 5% del valore a base d'asta di ogni singolo bene per il quale l'offerente intende presentare offerta, costituito da Assegno circolare non trasferibile, pena l'esclusione, intestato a "PROVINCIA DI MASSA-CARRARA". Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario in conto del prezzo che dovrà pagare per l'acquisto del bene a cui l'offerta si riferisce e immediatamente restituita agli altri partecipanti in sede di asta del 4 novembre 2021. L'assegno dei partecipanti alla gara ma non presenti all'asta pubblica, rimarrà presso questo Settore Piazza Aranci, Palazzo Ducale, telefono 0585/816.236, a disposizione dell'interessato per il ritiro entro quindici giorni dalla data di conclusione della gara.

3) Busta chiusa, contenente l'offerta economica, che dovrà essere presentata, secondo lo schema Allegato n. 2 al presente avviso e sulla quale dovrà essere apposta una marca da bollo da € 16,00.
La busta, sulla quale sarà apposta la scritta "Offerta economica - per Bene n._____/ lotto n._ (se esistente) denominato_____", dovrà essere firmata, pena l'esclusione, lungo i lembi di chiusura.
Nell'offerta dovranno essere indicati :
x per le persone fisiche: il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti.
x Per le persone giuridiche: la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del/dei legale rappresentante/legali rappresentanti.
- il prezzo offerto per l'immobile, espresso in cifre e lettere (nel caso di discordanza tra cifre e lettere prevarrà il prezzo più vantaggioso per la Provincia di Massa Carrara).

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.
Le offerte condizionate e con riserve sono considerate nulle.
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. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.
L'offerta è ferma, vincolante ed irrevocabile e avrà validità 12 (dodici) mesi dall'aggiudicazione definitiva, anche in caso di miglioria della stessa.

MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE E PAGAMENTO DEL BENE

Il giorno **18 novembre 2025**, a partire **dalle ore 11:00**, la Presidente della Commissione di gara, presso il Settore 2 – ***Edilizia Scolastica e Patrimonio*** - Piazza Aranci, in Massa, (o in altro luogo che sarà comunicato tramite il sito Internet), provvederà alla verifica dell'ammissibilità delle istanze di partecipazione presentate e alla lettura delle offerte ammesse.

Chiunque può presenziare allo svolgimento della gara, ma soltanto i concorrenti, i legali rappresentanti dei concorrenti o i soggetti muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti, possono formulare dichiarazioni da fare risultare a verbale. 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. Chi avrà presentato l'offerta più alta verrà proclamato aggiudicatario del bene.

Qualora siano presentate due o più offerte di uguale importo sarà richiesto agli offerenti presenti in sala di effettuare, seduta stante, una nuova offerta segreta in rialzo, che sarà consegnata al Presidente della gara. In caso di ulteriore pareggio si procederà come sopra fino ad addivenire all'offerta più conveniente per l'amministrazione. Nel caso in cui uno degli offerenti non volesse migliorare l'offerta si aggiudicherà il bene a chi ha migliorato l'offerta. Nel caso sia presente uno solo di coloro che hanno presentato offerte uguali si procede comunque all'esperimento migliorativo dell'offerta. Ove si verifichino le condizioni si applicherà quanto previsto dall'art. 77 del R.D. 827/1924. (*"Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, ..omissis ....., la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario").*

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione dei beni al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio e diventerà definitiva dopo l'approvazione del verbale di aggiudicazione mediante Determinazione da parte del Dirigente del Settore 2 – Edilizia scolastica e Patrimonio, previa verifica della identità degli aggiudicatari e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara.

Entro 10 (dieci) giorni dalla comunicazione dell'atto di aggiudicazione, l'interessato dovrà versare un acconto pari al 20% (venti per cento) del prezzo di vendita, secondo le modalità che successivamente saranno indicate dall'Ente.

In caso di mancato versamento nel termine sopra detto, l'aggiudicatario sarà considerato decaduto da ogni diritto e la Provincia si riserva la facoltà di designare quale aggiudicatario chi ha presentato la 2° migliore offerta.

Il residuo importo del prezzo di acquisto del bene da parte dell'aggiudicatario definitivo (detratto dell'importo dell'assegno circolare a titolo di deposito cauzionale e dell'acconto del 20%) dovrà essere effettuato in un'unica soluzione secondo le modalità che successivamente saranno indicate dall'Ente.

Il periodo temporale entro il quale dovrà essere stipulato l'atto di compravendita verrà comunicato dalla Provincia di Massa Carrara dopo l'aggiudicazione definitiva.

Se un bene è soggetto a diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, l'aggiudicazione definitiva resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto. Il prezzo di aggiudicazione provvisoria sarà notificato al conduttore. Il conduttore potrà esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto del bene alle medesime condizioni entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione.

Trascorso tale termine senza che il conduttore abbia esercitato tale diritto, si procederà all'aggiudicazione 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 all'aggiudicazione definitiva del bene allo stesso conduttore; conseguentemente

l'aggiudicazione provvisoria dell'asta decade, congiuntamente a tutte le obbligazioni derivanti dagli atti di gara.
Il conduttore che ha esercitato il diritto di prelazione dovrà, entro 10 (dieci) giorni dalla notifica dello stesso, versare l'acconto del 20% del prezzo di vendita, secondo le modalità che successivamente saranno indicate dall'Ente.
In caso di esercizio del diritto di prelazione verrà restituito all'aggiudicatario provvisorio l'assegno circolare relativo al deposito cauzionale.
La stipula del contratto dovrà essere effettuata da un notaio scelto dall'acquirente, con studio notarile nel territorio della Provincia di Massa Carrara. Il periodo temporale entro il quale dovrà essere stipulato l'atto di compravendita verrà comunicato dalla Provincia di Massa Carrara nella medesima comunicazione dell'atto di aggiudicazione. In caso di rinuncia dell'aggiudicatario o qualora lo stesso, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito o si rifiutasse di firmare il contratto alle condizioni di cui al presente avviso o non producesse tutta la documentazione comprovante le dichiarazioni fatte, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento dell'acconto versato nonché del deposito cauzionale 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.
La Provincia di Massa Carrara, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di non procedere alla stipula del contratto di compravendita per giustificati motivi, dandone comunicazione all'aggiudicatario a mezzo lettera raccomandata e provvedendo, conseguentemente, a restituire il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo. Nel caso in cui non venga acquisita la comprova di quanto dichiarato dall'aggiudicatario nell'istanza di partecipazione, circa il possesso della capacità di contrarre con l'Ente, la Provincia si riserva la facoltà di aggiudicare l'asta all'offerente che segue in graduatoria. Il deposito cauzionale versato a garanzia sarà incamerato dalla Provincia che potrà agire nei confronti dell'offerente per eventuali azioni risarcitorie.

DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto dal presente disciplinare si farà riferimento al R.D. N° 827/1924. Il presente avviso non vincola la Provincia di Massa Carrara in merito alla vendita dei beni oggetto di alienazione; l'Amministrazione si riserva la facoltà di non precedere all'alienazione per motivate ragioni di tutela dell'interesse pubblico.
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.
Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs.n° 196/2003 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.
Ai sensi di legge, Responsabile del Procedimento è l'Arch. Marina Rossella TONGIANI ed la Funzionaria incaricata, a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura, è l'Ing. Silvia Bugliani (tel. 0585-816360 e-mail s.bugliani@provincia.ms.it).
Il presente avviso d'asta può essere consultato sul sito Internet della Provincia di Massa Carrara al seguente indirizzo: http://www.provincia.ms.it ed inoltre sarà diffuso con i mezzi ritenuti più idonei, ai sensi dell'art. 7 c.2 del vigente Regolamento Provinciale per l'alienazione dei beni immobili.

La Dirigente
Arch. Marina Rossella Tongiani