



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

RETTIFICA PARZIALE E CHIARIMENTO AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA'

A parziale rettifica e chiarimento dell'Avviso di Asta pubblica approvato con Determina Dirigenziale n.1255 del 02/10/2025 con riferimento agli immobili oggetto di asta pubblica di seguito riportati, si precisa quanto segue:

- **Che** per mero errore materiale è stato indicato come valore a base d'asta del **Bene n. 5**– Immobile denominato “Ex Caserma Forestale” in Via Roma a Comano (MS), pari ad **Euro € 150.000,00** (Centoottantamila/00) anziché **Euro € 150.000,00** (Centocinquantamila/00).

- **Che** nelle **MODALITÀ e CONDIZIONI DI VENDITA** per mero errore materiale è stato riportato che “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 PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA PURCHÉ A RIALZO”, anziché “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 PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA”.

Pertanto si rettifica parzialmente e chiarisce l'avviso di Asta pubblica approvato con Determina Dirigenziale n.1255 del 02/10/2025 come segue:

- **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** (Centocinquantamila/00).

- 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 presenza di una sola offerta.

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 (**17/11/2025**).

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.

Resta fermo ed invariato tutto quant'altro stabilito nell' AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' con scadenza fissata per le ore 12:00 del giorno 17/11/2025.

La Dirigente
Arch. Marina Rossella Tongiani