



PROVINCIA DELLA SPEZIA
Servizio Patrimonio ed Edilizia scolastica
Via Vittorio Veneto n° 2 19124 La Spezia

AVVISO DI ASTA PUBBLICA
Alienazioni immobili vari anno 2015

Il giorno 07 ottobre 2015 presso gli Uffici del Servizio Patrimonio siti al piano quarto del fabbricato sede dell'ente sito a La Spezia in Via Vittorio Veneto n. 2, si terrà un'asta pubblica, in unico esperimento, ai sensi degli artt. 73, lett. C, e 76, R.D. n° 827/1924, per la vendita, in **10 lotti** - dei beni immobili maggiormente appetibili, di seguito identificati, tenuto conto delle condizioni speciali e generali, delle indicazioni particolari per ognuno di essi indicate e delle altre norme specificate nel presente avviso, anche ai sensi dell'art. 9 del regolamento per le alienazioni dei beni immobili della Provincia della Spezia.

Agli atti d'Ufficio inoltre è depositato elenco completo dei beni del patrimonio disponibile dell'ente già ricompresi nei precedenti avvisi d'Asta banditi dall'Ente, per la consultazione e l'eventuale formulazione di offerta alle medesime condizioni del presente avviso.

LOTTO N.1

Immobile denominato “Villetta” con porzione di corte pertinenziale posto all'interno del plesso scolastico di via Fontevivo a La Spezia

Situazione catastale

- Iscrizione al Catasto Terreni:
Fg.17 mappale 83: Ente Urbano Superficie catastale del lotto mq 294,00
Fg. 17 mappale 55: Ente Urbano Superficie catastale del lotto mq 1.806,00 (porzione di corte pertinenziale da frazionare)
- Iscrizione al Catasto Fabbricati:
Fg.17 mappale 83 sub.6: Zona censuaria 2 Categoria B/5 Classe U Consistenza 1793 m³
Rendita € 3.704,03;
Fg.17 mappale 55 sub.1: Zona censuaria 2 Categoria B/5 Classe U Consistenza 9120,00 m³
Rendita € 18.840,37;

Situazione di fatto

Il fabbricato oggetto di vendita è inserito all'interno del plesso scolastico sede dell'Istituto Alberghiero “G. Casini”, è ubicato ai margini della viabilità pubblica denominata Via Fontevivo –

nel quartiere di “Montepertico”, in una zona a prevalente destinazione residenziale, collocata geograficamente tra il centro cittadino e la prima periferia del Comune capoluogo.

L'unità edilizia – distribuita su due livelli fuori terra oltre ad area esterna esclusiva di circa mq 1.806,00 (porzione da frazionare dalla più ampia corte pertinenziale inclusa nel mappale 55 sub. 1), sviluppa una consistenza determinata per omogeneizzazione, ai sensi del D.P.R. 138/98, di circa mq 542,00 e desta complessivamente in mediocre stato di manutenzione e conservazione. Il bene, collegato internamente mediante scala in muratura con pedate rivestite in marmo bianco, è dotato di impianto di sollevamento idoneo al trasporto di persone diversamente abili.

- PIANO TERRA: caratterizzato da altezza interna di 3,05 ml – costituito da ingresso, ampio corridoio centrale, quattro locali direzionali, zona adibita a servizi igienici accessoriata con bagno per disabili, locale tecnico e vano scala di collegamento con il piano superiore.
- PIANO PRIMO: caratterizzato da altezza interna di 3,05 ml – composto da ampio corridoio centrale, sette locali direzionali e da servizio igienico disimpegnato da antibagno.
- CORTE PERTINENZIALE: Il fabbricato è cinto da area esterna da stralciare dal mappale 55 sub.1; detta area risulta in parte asfaltata e in parte destinata a giardino in cui trovano dimora pini, palme, platani e cespugli.

Titolo di provenienza

Atto di permuta, firmato dal Segr. Generale dell'Amm.ne Prov.le di La Spezia, del 29 Dicembre 1948 rep. n. 2067 prot. n. 9725; registrato a La Spezia il 27 Gennaio 1949 al n. 1545 vol. 49 n.1.

Stato giuridico e vincoli:

I cespiti di gara sono attualmente occupati dagli uffici direzionali dell'I.P.S.S.A.R. “G. Casini”.

Sono venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come pervenuti alla Provincia della Spezia, fatte salve le clausole specificate nelle successive condizioni di vendita e di seguito sommariamente descritte:

- Obbligo dell'acquirente di provvedere a proprie spese, alle opere di separazione – materiale ed impiantistico - del fabbricato in vendita dal plesso che rimane in proprietà all'Ente;
- Istituzione di servitù di passaggio a favore del proprietario del mappale 55 sulla strada interna di accesso al plesso immobiliare;

Il possesso dell'immobile da parte del soggetto aggiudicatario, avverrà con consegna successiva rispetto al passaggio di proprietà e comunque non oltre un anno dalla data di stipula dell'atto notarile; decorso tale termine la Provincia si obbliga a pagare un'indennità di occupazione al proprietario, calcolata con riferimento ai valori di locazione rilevabili dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

All'atto del rogito il soggetto aggiudicatario, dovrà sottoscrivere – a titolo gratuito – una servitù di passaggio sul fondo acquisito ed in particolare sulla strada interna esistente sul mappale 55 sub.1, di accesso al plesso scolastico a favore del proprietario attuale del plesso scolastico e/o comunque di tutti i soggetti in futuro potrebbero divenire proprietari dell'immobile attualmente sede dell'Istituto scolastico.

INDICAZIONI PARTICOLARI

A seguito di esito negativo della verifica effettuata dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria del Ministero per i beni e le Attività Culturali come risulta dalla relazione prot. n°4723 del 04.12.2007, di cui all'art. 12 del D. Lgs. 22.01.2004 n°42 l'immobile non presenta i requisiti di interesse culturale.

Prezzo base € 769.000,00 (euro settecentosessantanovemila) a corpo

LOTTO N. 2

Palazzina d'epoca su due piani isolata della superficie lorda di circa 197,00 mq, con adiacente porzione di corte esterna, situata in Viale Italia a La Spezia.

Situazione catastale

Immobile censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano a partita 150 in capo a "Amministrazione Provinciale di La Spezia", distinto al Fg. 39 particella n°48 porzione di subalterno 16 e particella n°49 subalterno n°1, 2 nel comune di La Spezia.

- Sub 1, piano primo, categoria catastale A/3, classe 3, vani 7,5, R.C. € 813,42;
- Sub 2, piano secondo, categoria catastale A/3, classe 4, vani 7, R.C. € 885,72;

L'immobile confina a Nord con la particella n°48 a Ovest con la particella n°48 a Sud con Via Dalmazia e a Est con Viale Italia.

Situazione di fatto

Fabbricato indipendente con ingresso al civico n°2 di Via Piave, costituito da un piano seminterrato e da due piani fuori terra. Ogni piano è composto da cinque locali più servizi e disimpegni, ad esclusione del piano seminterrato ad uso cantina che è risultato inagibile.

La Costruzione è in pietra con solai in ferro e laterizi e copertura a padiglione. Necessita di interventi di riqualificazione.

All'immobile è annessa corte pertinenziale di circa 120,00 mq, da stralciare da più ampia corte urbana, mediante opere di recinzione; detta pertinenza che confina per un lato con il fabbricato stesso è dotata di accesso esistente da Viale Italia, attualmente non accessibile al transito di autoveicoli possibile solo previo ottenimento di permesso comunale per realizzazione di apposito percorso carrabile da Viale Italia o da Via Piave; sarà consentito eventualmente diritto di passo da accendere nell'area di proprietà di questo ente (piazzale autorimessa provinciale).

Titolo di provenienza

L'immobile è pervenuto all'Amministrazione con testamento pubblico da Bertonati Ercida ved. Cima del 09/08/1939 registrato a La Spezia il 02/03/1942 al n.2020

Stato giuridico e vincoli:

Il frazionamento della corte pertinenziale dovrà essere effettuato a cura dell'acquirente e la consegna dell'immobile avverrà successivamente a tale variazione.

INDICAZIONI PARTICOLARI

A seguito di esito negativo della verifica effettuata dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria del Ministero per i beni e le Attività Culturali come risulta dalla relazione prot. n°4723 del 04.12.2007, di cui all'art. 12 del D. Lgs. 22.01.2004 n°42 l'immobile non presenta i requisiti di interesse culturale.

Prezzo base: € 440.000,00 (euro quattrocentoquarantamila/00) a corpo

LOTTO N. 3

Porzione di appartamento della superficie netta di 89,00 mq circa, sito in Via Migliari - Via del Teatro, Comune della Spezia.

Situazione catastale

U.I.U. ubicata in Via Migliari con accesso dal civico n°21; l'Unità - ubicata in condominio - è articolata su tre piani:

- Piano terra composto da atrio, vano scale, sottoscala e due locali;
- Piano primo composto da otto locali (aule ed uffici) un corridoio e due servizi igienici;
- Piano secondo composto da sei locali, corridoio, ripostiglio, sottoscala e un servizio igienico.

Oggetto dell'alienazione è porzione del piano primo, composto attualmente da corridoio, un grande locale adibito ad aula scolastica, due locali adibiti rispettivamente a segreteria e Direzione, un locale ufficio, oltre piccolo locale in testa al corridoio. Per una sup. utile di circa 89,00 mq ed una sup. lorda di 127,00 mq circa.

U.I.U. censita al C.U. del Comune della Spezia alla partita 7435 in capo alla PROVINCIA DELLA SPEZIA distinta al fg 31 particella 218 sub. 44 piani T, 1° e 2° cat. B/5 classe 1^ rendita catastale € 4.451,02, consistenza catastale mc 2.394 e mq 643,00.

Situazione di fatto

Lo stato di conservazione e di manutenzione è buono.

Titolo di provenienza

Atto di rogito Segr. Gen. prov. 12 novembre 1940 rep. 1443, prot. 9418 reg. in La Spezia 11 dicembre 1940 al n. 741-vol.29 mod.1

Stato giuridico e vincoli:

Il frazionamento dell'immobile dovrà essere effettuato a cura dell'acquirente e la consegna dell'immobile avverrà successivamente a tale variazione.

INDICAZIONI PARTICOLARI

In sede contrattuale verrà formalizzato nell'atto l'utilizzo delle scale che rimangono di proprietà dell'Ente, ma in regime condominiale per la copertura delle spese di pulizia, luce e di ordinaria manutenzione.

Prima della stipula del Contratto di Vendita il concorrente aggiudicatario dovrà provvedere - in seguito a formale autorizzazione del Dirigente del Settore - a sue spese e per conto della Provincia della Spezia, ad incaricare un tecnico per l'allestimento e la presentazione degli atti di aggiornamento (tipo di frazionamento) c/o l'Agenzia del Territorio al fine di individuare catastalmente ed in maniera esatta l'oggetto della vendita.

A seguito di esito negativo della verifica effettuata dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria del Ministero per i beni e le Attività Culturali come risulta dalla relazione prot. n°12162 del 28.10.2003, di cui all'art. 12 del D. Lgs. 22.01.2004 n°42 l'immobile non presenta i requisiti di interesse culturale.

Prezzo base: € 95.790,00 (euro novantacinquemilasettecentonovanta/00) a corpo

LOTTO N° 4

Fondo della superficie lorda di 15,00 mq, posto al piano terra di un palazzo con accesso diretto da Via del Teatro a La Spezia.

Situazione catastale

U.I.U. ubicata in Via Migliari con accesso dal civico n°21; l'Unità - ubicata in condominio - è articolata su tre piani:

- Piano terra composto da atrio, vano scale, sottoscala e due locali;
- Piano primo composto da otto locali (aule ed uffici) un corridoio e due servizi igienici
- Piano secondo composto da sei locali, corridoio, ripostiglio, sottoscala e un servizio igienico.

Oggetto dell'alienazione è un fondo al piano terra, Fondo commerciale della superficie netta di mq 12,00 corrispondente al civico n°19.

Attualmente non utilizzato

U.I.U. censita al C.U. del Comune della Spezia alla partita 7435 in capo alla PROVINCIA DELLA SPEZIA distinta al fg 31 particella 218 sub. 44 piani T, 1° e 2° cat. B/5 classe 1^ rendita catastale € 4.451,02, consistenza catastale mc 2394 e mq 643,00.

Situazione di fatto

Lo stato di conservazione e di manutenzione è buono.

Titolo di provenienza

Atto di rogito Segr. Gen. prov. 12 novembre 1940 rep. 1443, prot. 9418 reg. in La Spezia 11 dicembre 1940 al n. 741-vol.29 mod.1

INDICAZIONI PARTICOLARI

Prima della stipula del Contratto di Vendita il concorrente aggiudicatario dovrà provvedere - in seguito a formale autorizzazione del Dirigente Settore 6 - a sue spese e per conto della Provincia della Spezia, ad incaricare un tecnico per l'allestimento e la presentazione degli atti di aggiornamento (tipo di frazionamento) c/o l'Agenzia del Territorio al fine di individuare catastalmente ed in maniera esatta l'oggetto della vendita. A seguito di esito negativo della verifica effettuata dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria del Ministero per i beni e le Attività Culturali come risulta dalla relazione prot. n°12162 del 28.10.2003, di cui all'art. 12 del D. Lgs. 22.01.2004 n°42 l'immobile non presenta i requisiti di interesse culturale.

Prezzo base: € 16.402,00 (euro sedicimilaquattrocentodue/00) a corpo

LOTTO N° 5

Immobile denominato "Ex deposito Militare Lombaca" ex casa cantoniera sita in via Genova, 389 nel Comune di La Spezia

Situazione catastale

- Fg. 10 Particella 185;
- Fg. 10 Particella 192 Sub. 1
- Fg. 10 Particella 192 Sub. 2
- Fg. 10 Particella 192 Sub. 3
- Fg. 10 Particella 558

Situazione di fatto

Il Complesso immobiliare risulta inabitato, inabitabile ed è così articolato:

- casa cantoniera classica, con annesso ex cantiere, articolata su quattro livelli con facciata esterna da rifare, attualmente adibita a “posto di lavoro” con area pertinenziale di circa 2000 mq in parte adibita a parcheggio ed in parte adibita a stoccaggio attrezzature (sale conglomerato bituminoso ecc) in parte costituenti relitti stradali ed è così composta:
 - PSS locali adibiti a cantine e ripostiglio, gallerie sotterranee murate (probabile ex polveriera)
 - PT ingresso carrabile, appartamento sulla sinistra e guardiola sulla destra, ampia autorimessa in parte soppalcata :dimensioni esterne ml 38,00 x 13,60 il tutto in buono stato conservativo
 - P I° ingresso 5 locali adibiti ad uffici + servizi dimensioni esterne ml 14,20 x 14 il tutto in buono stato conservativo
 - P II° appartamento composto da 5 locali + adeguati servizi dimensioni esterne ml 14,20 x 13 il tutto in buono stato conservativo

Titolo di provenienza

- Verbale di consegna datato 28 Settembre 2001, con efficacia giuridica dal primo ottobre successivo e di trasferimento alle quattro Province Liguri delle Strade Statali e dei beni immobili ricadenti nei propri territori di competenza;
- Verbale di consistenza e di consegna chiavi dall'Ente Nazionale per le Strade A.N.A.S. Compartimento per la Liguria alla Provincia della Spezia degli immobili trasferiti ai sensi dell'art. 5 del D.P.C.M. 12 Ottobre 2000;
- Determinazione Dirigenziale Area 06 N.173 datata 27 Aprile 2006, di declassificazione del relitto stradale

INDICAZIONI PARTICOLARI

A seguito di esito negativo della verifica effettuata dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria del Ministero per i beni e le Attività Culturali come risulta dalla relazione prot. n°(1998/07) 4256 del 07.05.2007, di cui all'art. 12 del D. Lgs. 22.01.2004 n°42 l'immobile non presenta i requisiti di interesse culturale.

Prezzo base: € 1.300.000,00 (eurounmillionetrecentomila/00) a corpo

LOTTO N° 6

Compendio immobiliare denominato “BRACCO” in fregio alla S.P. n°1 Aurelia (Km. 456+060), situato in Comune di Deiva Marina

Situazione catastale

Compendio immobiliare così individuato:

- Fg. 5 Particella 8 Ente Urbano Superficie mq. 1350;
- Fg. 5 Particella 8 Categoria D/2 Rendita Catastale € 1.679,52;
- Fg. 5 Particella 36 Ente Urbano Superficie mq. 49;
- Fg. 5 Particella 36 Sub. 1 Categoria C/2 Classe 1 Consistenza mq. 25 Rendita Catastale € 96,84;
- Fg. 5 Particella 36 Sub. 2 Categoria C/2 Classe 1 Consistenza mq. 25 Rendita Catastale € 96,84;
- Fg. 5 Particella 36 Sub. 3 Categoria A/3 Classe 2 Consistenza 3,5 Rendita Catastale € 354,29;

- Fg. 5 Particella 36 Sub. 4 Categoria A/4 Classe 3 Consistenza 3,5 Rendita Catastale € 303,68;
- Fg. 5 Particella 72 Relitto Stradale Superficie mq. 1000

Situazione di fatto

Il Complesso immobiliare risulta inabitato, inabitabile ed inagibile ed è così articolato:

- casa cantoniera classica di montagna, attualmente rudere, al Piano T. due magazzini con accesso indipendente e della sup. complessiva di mq. 50 circa; al Piano 1° alloggio di servizio con ingresso indipendente, composto da tre locali + servizio; al Piano 2° alloggio di servizio con ingresso indipendente, composto da tre locali + servizi; a confini: sotto il suolo, sopra l'aria, dai lati l'ex sede stradale e dagli altri lati la particella 35;
- ex albergo "Pippo Cella", attualmente rudere, composto da tre piani (uno è sottotetto) - privo di copertura - con annesso piccolo fabbricato sul retro ed area pertinenziale a confini sotto il suolo, sopra l'aria, dai lati l'ex sede stradale, particelle 7 e 38;
- ex sede stradale della superficie di mq. 1000 circa, a confini: sotto il suolo, sopra l'aria, dai lati le particelle 35,36,8,7 e la strada provinciale

Titolo di provenienza

- Verbale di consegna datato 28 Settembre 2001, con efficacia giuridica dal primo ottobre successivo e di trasferimento alle quattro Province Liguri delle Strade Statali e dei beni immobili ricadenti nei propri territori di competenza;
- Verbale di consistenza e di consegna chiavi dall'Ente Nazionale per le Strade A.N.A.S. Compartimento per la Liguria alla Provincia della Spezia degli immobili trasferiti ai sensi dell'art. 5 del D.P.C.M. 12 Ottobre 2000;
- Determinazione Dirigenziale Area 06 N.173 datata 27 Aprile 2006, di declassificazione del relitto stradale

INDICAZIONI PARTICOLARI

A seguito di esito negativo della verifica effettuata dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria del Ministero per i beni e le Attività Culturali come risulta dalla relazione prot. n°(1998/07) 4256 del 07.05.2007, di cui all'art. 12 del D. Lgs. 22.01.2004 n°42 l'immobile non presenta i requisiti di interesse culturale.

Prezzo base: € 122.472,00 (euro centoventiduemilaquattrocentosettantadue/00) a corpo

LOTTO N° 7

Fondi posti al piano terra e primo sotto strada, di un fabbricato isolato con più unità immobiliari, dislocato su 5 piani ed ubicato nel centro abitato di Fivizzano (MS).

Situazione catastale

N°2 U.I.U. ubicate a Fivizzano (MS) in Via Stradella/Vigna di sotto n.10; le due unità consistono rispettivamente in:

- A) U.I.U. censita al C.U. del Comune di Fivizzano (MS) in capo alla PROVINCIA DELLA SPEZIA distinta al Fg 81 particella 380 sub. 1 piani T e 1°s.s. cat. C/1 classe 6 rendita catastale € 1.396,91, consistenza catastale mq 138,00;
- B) U.I.U. censita al C.U. del Comune di Fivizzano (MS) in capo alla PROVINCIA DELLA SPEZIA distinta al Fg 81 particella 380 sub. 27 piano 1°s.s. cat. C/2 classe 4 rendita catastale € 180,76, consistenza catastale mq 100,00;

Situazione di fatto

Gli immobili in oggetto, fanno parte di un fabbricato isolato composto da più unità immobiliari e dislocato su cinque piani. Il fabbricato con struttura portante in c.a., è stato costruito verso la fine degli anni '70; le finiture esterne quali intonaci, serramenti, pitture, pavimentazioni, ecc. appaiono in buono stato di conservazione.

L'unità sub. 1 comprende:

- piano interrato: vano/locale di deposito con finiture grezze e dotazione di impianto elettrico con doppio ingresso dal vano scala interno al fabbricato e altro ingresso diretto dall'esterno
- piano terra: ingresso diretto dall'esterno sul fronte principale del fabbricato, ampio locale dotato di aperture a vetrata, locale bagno finestrato, terrazza esclusiva sul retro dello stabile. Dotazioni impiantistiche (impianto elettrico, impianto idraulico).

L'unità sub. 27 comprende:

- piano interrato: vano/locale di deposito con finiture grezze e dotazione di impianto elettrico con doppio ingresso dal vano scala interno al fabbricato e altro ingresso diretto dall'esterno

-

Titolo di provenienza

Atto di cessione gratuita di immobili stipulato il 06.05.2010 innanzi Notaio Pasquale Scrufari Rep. N. 187.776 registrato a Sarzana il 03.06.2010 al num. 1769 vol. 1T e trascritto a Massa il 07.06.2010 Reg. gen. N.5451 Reg. part. N. 3687

INDICAZIONI PARTICOLARI

In fase di presentazione di istanza di attestazione di conformità ai sensi dell'articolo 140 comma 6, Legge Regione Toscana del 3 gennaio 2005 n.1 c/o l'area Urbanistica e Paesaggio del Comune di Fivizzano (MS).

Prezzo base: € 133.000,00 (euro centotrentatremila/00) a corpo

LOTTO N° 8

Immobile sede dello IAT sito all'interno dei Giardini pubblici, in viale Italia, angolo via Diaz nel Comune di La Spezia

Situazione catastale

Immobile censito al Catasto Edilizio Urbano Fg. 34 Particella 437 con corte pertinenziale;

Situazione di fatto

Il fabbricato consiste in un edificio indipendente costituito da un piano fuori terra di circa 127 mq e di una piccola corte esterna pertinenziale pavimentata di circa 100 mq.

L'immobile risulta essere in buono stato conservativo e gli impianti sia elettrici che di riscaldamento sono a norma.

L'edificio confina nei quattro lati con i giardini pubblici di proprietà del Comune della Spezia, mapp. 309 (lato giardini storici). La struttura è realizzata con solai in ferro e laterizi con copertura piana.

Titolo di provenienza

Atto di permuta immobiliare registrato in data 25.08.2009 con il Comune della Spezia rep n. 62486 del 07.08.2009.

INDICAZIONI PARTICOLARI

Trattasi di immobile inserito nella porzione "storica" dei giardini pubblici comunali.

Prezzo base: € 310.000,00 (euro trecentodiecimila/00) a corpo

LOTTO N° 9

Immobile sede ex provveditorato agli studi sito in viale Italia, 87 nel comune della Spezia

Situazione catastale

Immobile censito al Catasto Edilizio Urbano Fg. 39 mapp. 48 sub 16 ;

Situazione di fatto

Il fabbricato consiste in un edificio indipendente costituito da un piano seminterrato e tre piani fuori terra di superficie lorda ciascuno pari a circa 465 mq, con circa 12 locali più servizi e disimpegni per ciascun piano;

La costruzione è in pietra e malta bastarda, con solai in ferro e laterizi. Al piano secondo si sviluppa una scala per l'accesso alla copertura piana. L'impianto elettrico risulta recente e a norma come pure l'impianto ascensore, mentre l'impianto di riscaldamento risulta più datato ma comunque efficiente e a norma.

Titolo di provenienza

Lascito Bertonati (testamento) registrato a La Spezia il 09.08.1939.

Prezzo base: € € 2.300.000,00 (euro duemilioni trecentomila/00) a corpo

INDICAZIONI PARTICOLARI

Stato giuridico e vincoli:

Il frazionamento della corte pertinenziale dovrà essere effettuato a cura dell'acquirente e la consegna dell'immobile avverrà successivamente a tale variazione.

Il possesso dell'immobile da parte del soggetto aggiudicatario, avverrà con consegna successiva rispetto al passaggio di proprietà e comunque non oltre un anno dalla data di stipula dell'atto notarile; decorso tale termine la Provincia si obbliga a pagare un'indennità di occupazione al proprietario, calcolata con riferimento ai valori di locazione rilevabili dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

LOTTO N°10

Immobile sede dell'autorimessa Provinciale ed aree pertinenziali nel Comune di La Spezia

Situazione catastale

Immobile censito al Catasto Edilizio Urbano Fg. 39 Particella 149 sub.1 (box)

Immobile censito al Catasto Edilizio Urbano Fg. 39 Particella 48 sub.16 (aree pertinenziali)

Situazione di fatto

Porzione di fondo posto al piano terra di un edificio di 7 piani con accessi diretti e indipendenti dalla strada e da corte privata.

Il fondo è attualmente adibito ad autorimessa con n° 4 accessi carrabili da via XXIV maggio e n° 2 accessi carrabili da cortile retrostante, sono presenti anche i servizi igienici, un disimpegno ed un locale ufficio, per una superficie totale di 248,70 mq circa. per un totale di circa 243 mq complessivi, con possibile risuddivisione in n. 7 box auto

I serramenti dell'immobile risultano essere in buono stato conservativo e gli impianti sia elettrici che di riscaldamento sono a norma.

L'area scoperta trattasi di cortile urbano di circa 368 mq con unico accesso da via Piave, stralciato da più ampia proprietà (suddivisione ancora da realizzare) con possibile frazionamento in n. 10 posti auto, il lotto potrà essere vendibile anche frazionato per box o posto auto singolo pur lasciando il diritto di prelazione per la vendita in blocco degli spazi

Importo di vendita a base d'asta (nell'Allegato Elaborato individuati i singoli box/posti auto):

- complessivo 7 box auto € 599.665,00
valore variabile da € 53.360,00 a 154.800,00 per ciascun box auto,
valore variabile in relazione alla superficie ed ai lavori da eseguire.
- complessivo 10 posti auto scoperti € 229.000,00
valore ciascun stallo € 22.600,00

Titolo di provenienza

Immobile costruito direttamente dalla Provincia nel 1965 per la realizzazione di alloggi per i propri dipendenti e creazione della autorimessa provinciale su terreno di provenienza lascito Bertoni (testamento) registrato alla spezia 09.08.1939

INDICAZIONI PARTICOLARI

Stato giuridico e vincoli:

Il frazionamento degli spazi dovrà essere effettuato a cura dell'acquirente e la consegna dell'immobile avverrà successivamente a tale variazione.

AVVERTENZA

Qualora giungessero più offerte parziali per il presente lotto sarà data priorità all'offerta economica più alta e vantaggiosa per l'ente, da intendersi che saranno prese in considerazione offerte interessanti più porzioni ancorché di importo singolarmente inferiore, rispetto ad offerte di importo maggiore per la singola porzione.

Nella busta dovrà essere specificato oltre al Lotto, l'indicazione rilevabile dagli allegati elaborati grafici che distingue i singoli box e posti auto scoperti.

L'ente si riserva la facoltà insindacabile di NON procedere all'aggiudicazione in caso di offerte che non coprano la totalità dell'immobile posto in vendita.

“ALTRI IMMOBILI”

È conservato e disponibile alla consultazione, presso il Servizio Patrimonio sito al 4° piano della sede della Provincia - Via Vittorio Veneto 2 La Spezia, l'elenco completo degli immobili facenti parte del patrimonio disponibile dell'ente e quindi acquistabili. L'elenco sarà inoltre pubblicato sul sito istituzionale dell'ente unitamente alla presente documentazione di gara.

CONDIZIONI SPECIALI:

Gli elaborati tecnici, le planimetrie ed ogni altro elemento utile, PER CIASCUNO DEI LOTTI SOPRA INDICATI sono disponibili presso Settore 3 – Servizio patrimonio ed edilizia scolastica , all’indirizzo intestato, referenti: Geom. N. Rossi (tel. 0187 742313; email provsp.rossinazzarena@provincia.sp.it.) oppure Geom. M. Rolla (telef. 0187 742237; e-mail provsp.rollam@provincia.sp.it); in nessun caso si procederà all’invio della documentazione richiesta con mezzi postali.

CONDIZIONI GENERALI REGOLANTI IN OGNI CASO LA VENDITA

- 1) L’asta è esperita nei modi stabiliti dall’art. 18 del Regolamento per l’Alienazione dei beni immobili patrimoniali di questa PROVINCIA (di seguito denominato Regolamento) e dagli artt. 73, lettera c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n°827.
- 2) **L’offerta**, costituente proposta irrevocabile di acquisto, formulata secondo quanto stabilito al successivo punto 4), **deve essere inviata a PROVINCIA DELLA SPEZIA, Servizio Patrimonio, Via Vittorio Veneto n. 2, 19124 La Spezia, mediante lettera raccomandata A.R. del servizio postale, oppure mediante servizio in “auto prestazione” fornito dal servizio postale oppure mediante posta celere, oppure direttamente a mano presso il Servizio Patrimonio ubicato al piano IV della sede della Provincia – Via Vittorio Veneto, 2 – La Spezia (Ref. Geom. M. Rolla, Geom. N. Rossi, Dr.ssa S. D’Ammacco). IL RECAPITO È AD ESCLUSIVO RISCHIO DEL MITTENTE(OFFERENTE).**
- 3) **Le offerte devono PERVENIRE ALL’INDIRIZZO DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO entro e non oltre le ore 12 del giorno 06/10/2015** , a pena di inammissibilità. Non fa fede il timbro postale. Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute presso l’ufficio in parola (**PROVINCIA DELLA SPEZIA, Servizio Patrimonio, Via Vittorio Veneto n. 2, 19124 La Spezia**) oltre il termine sopra indicato, neppure ove il ritardo sia cagionato da eventuali disservizi di qualsiasi natura del servizio postale ovvero a causa dell’inoltro dell’offerta stessa a servizi o indirizzi diversi ancorché appartenenti all’Ente PROVINCIA e per questa causa non recapitata al servizio interessato alla gara nei termini utili.
- 4) Il plico contenente l’offerta, **pena esclusione**, deve essere confezionato in una busta controfirmata ed idoneamente sigillata (per es. con ceralacca, nastro adesivo, ulteriore striscia di carta incollata) sui lembi di chiusura (ad eccezione del lembo già preincollato dalla fabbrica). Esternamente dovranno essere indicati il nominativo e l’indirizzo del mittente e sul frontespizio la dicitura

***“Asta pubblica – Alienazione immobili vari anno 2015
– NON APRIRE –
Contiene offerta per il lotto n° ...”***

NOTA: indicare il lotto di interesse (e la necessaria specificazione solo per il lotto 10) o “altri immobili – Rif. N° ...” per quelli relativi all’elenco “Altri Immobili” riportando il numero d’ordine indicato nell’elenco.

Al suo interno dovrà essere inserita, **pena esclusione**:

- 4.1 una busta, anch’essa chiusa, recante sul frontespizio le indicazioni di cui all’intestazione del presente avviso ed il numero del lotto per il quale si intende concorrere, nonché la dicitura “A) DOCUMENTAZIONE” e conterrà la documentazione attestante l’avvenuta costituzione del deposito cauzionale nella misura del **15%** sull’importo indicato per ciascun lotto quale **Prezzo base**, da effettuarsi in uno dei seguenti modi stabiliti dalla vigente normativa:
 - deposito infruttifero in contanti presso la Tesoreria Prov.le Cassa di Risparmio della Spezia – c/o agenzia E - Piazza Caduti per la Libertà, 14-15, La Spezia, con rilascio di apposita ricevuta da allegare in originale;
 - fidejussione bancaria o polizza fidejussoria anche assicurativa di durata non inferiore a mesi sei, con esclusione del beneficio della preventiva escussione di cui all’art. 1944, c.c. del partecipante alla gara e debitore principale e la rinuncia a far valere l’eccezione di decadenza dei termini ai sensi dell’art. 1957 c.2 c.c. e pagabile senza eccezioni entro giorni 15 a prima e semplice richiesta da parte della Provincia a mezzo raccomandata a/r;

- deposito di titoli di stato o garantiti dallo stato valutati al corso del giorno del deposito;
- assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere della Provincia della Spezia.

4.2. un'altra busta, anch'essa chiusa, recante sul frontespizio le indicazioni di cui all'intestazione del presente avviso ed il numero del lotto per il quale si intende concorrere nonché la dicitura "B) OFFERTA" e conterrà:

- a) l'offerta in carta da bollo da € 16,00, redatta con le dichiarazioni, che sono richieste a **pena di esclusione**, e sottoscritta (sempre a **pena di esclusione**) secondo le indicazioni di cui all'allegato schema;
- b) **pena esclusione**, copia di un documento di identità o di riconoscimento equipollente del sottoscrittore e, in caso di offerta per procura speciale, anche e sempre **pena esclusione**, procura speciale per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio, in originale o copia autenticata ai sensi del D.P.R. 445/2000.

5) L'apertura delle buste, seguendo la procedura di cui all'art. 18 del Regolamento e le altre norme in premessa richiamate, è effettuata dall'apposita Commissione di gara, in seduta pubblica **IL GIORNO 07/10/2015**, a partire dalle ore 9,00, in successione per ogni lotto presso il medesimo Ufficio Patrimonio (Via Vittorio Veneto, n° 2 – La Spezia);

6) Ogni lotto è aggiudicato, separatamente, all'offerta risultante più conveniente dal confronto con il prezzo base. Si fa luogo ad aggiudicazione anche in caso di offerta unica, ai sensi dell'art. 65, p.to 10, R.D. 827/1924; non si procede ad aggiudicazione per importi inferiori all'importo base; non sono ammesse offerte in qualsiasi modo condizionate, espresse in modo indeterminato, oppure riferite a parte del bene compreso nel singolo lotto indivisibile.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa e con rialzi minimi pari a € 50,00 (Euro Cinquanta/00), e suoi multipli, sull'offerta presentata. È pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata.

Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Salvo quanto sopra detto, ai sensi dell'art. 21 del regolamento, non è possibile accettare in seconda fase esperimenti di miglioramento.

7) Clausole generali inerenti alla vendita: fermo restando quanto specificato nelle indicazioni particolari dei singoli lotti in merito all'obbligo - in carico all'offerente - di effettuare il frazionamento catastale per l'esatta definizione dell'oggetto della compravendita, gli immobili sono venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti o non manifeste così come spettano alla PROVINCIA in forza di titoli e del possesso.

L'approvazione della vendita è formalizzata con determinazione dirigenziale che la PROVINCIA comunica a mezzo lettera raccomandata A/R al concorrente aggiudicatario ed agli altri concorrenti non aggiudicatari entro 90 giorni dall'aggiudicazione. La Provincia si riserva di non procedere alla vendita per motivi anche sopraggiunti, anche successivamente all'approvazione dell'aggiudicazione, inviando apposita comunicazione. In tal caso procederà a restituire le sole somme depositate dal concorrente aggiudicatario, senza che nessuna ulteriore pretesa possa essere avanzata. Il concorrente aggiudicatario deve provvedere al pagamento del prezzo di aggiudicazione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla PROVINCIA della SPEZIA alla stipula del contratto. Contestualmente la Provincia provvede allo svincolo del deposito cauzionale. Il contratto deve esser stipulato entro 30 giorni dalla data della predetta comunicazione di avvenuta approvazione della vendita.

Qualora per difficoltà di ordine catastale non sia possibile addivenire alla stipula del contratto definitivo di compravendita entro 30 giorni dal termine suddetto, si procederà alla stipula di un preliminare alla cui sottoscrizione la parte promettente acquirente verserà un acconto del 30% del prezzo stabilito, a titolo di caparra penitenziale.

Nel caso in cui l'acquirente dimostri di aver presentato domanda di mutuo per il finanziamento dell'acquisto, il termine per la stipulazione del contratto potrà essere prorogato su richiesta

dell'interessato per il perfezionamento e l'erogazione del mutuo medesimo e comunque non oltre 90 giorni dalla data della comunicazione di cui sopra; trascorso tale termine senza che il contratto sia stato stipulato si procederà alla dichiarazione di decadenza dell'alienazione.

Qualora l'interessato si avvalga della facoltà di proroga di cui sopra, sul corrispettivo da versare è dovuto il pagamento degli interessi nella misura del tasso legale per il periodo intercorrente dalla data di comunicazione da parte dell'aggiudicatario di avvalersi della proroga sino alla data di stipulazione del contratto.

In difetto, l'aggiudicazione si intenderà non avvenuta e la somma depositata a garanzia dell'offerta sarà incamerata dalla PROVINCIA; inoltre l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento delle eventuali spese d'asta e del nuovo incanto, nonché della differenza che si verificasse eventualmente in meno tra il prezzo della prima aggiudicazione e quello ottenuto dal nuovo incanto, oltre i relativi interessi maturati dalla data di aggiudicazione a quella del pagamento, come pure sarà tenuto al risarcimento di qualunque danno che fosse derivato alla proprietà dall'inadempiente.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita entro il termine sopraindicato, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile, ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza consegue l'acquisizione in danno a carico dell'aggiudicatario e la Provincia incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese contrattuali, notarili, le tasse ed imposte relative al rogito vigenti al momento della stipulazione dell'atto notarile, ivi comprese le spese per parte notarile che dovessero rendersi necessarie per ricerche di qualunque tipo di Atto, c/o la Conservatoria dei registri immobiliari.

Si stabilisce, in deroga all'uso, che resta facoltà dell'ente Provincia la scelta del Notaio Rogante, il cui nominativo sarà comunicato all'aggiudicatario nei tempi utili per la sottoscrizione del Contratto.

I concorrenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta e agli stessi sarà restituito entro 15 giorni dall'aggiudicazione il deposito cauzionale infruttifero; il verbale di aggiudicazione verrà redatto in conformità alla vigente normativa; l'aggiudicatario deve ritenersi vincolato fin dal momento di chiusura pubblica della gara, mentre tale vincolo sorge per la PROVINCIA solo al momento dell'approvazione dell'aggiudicazione salvo quanto indicato più sopra nel presente punto; nel caso che ne ricorrano i presupposti, la PROVINCIA procede, prima della stipula del contratto alla verifica dei requisiti antimafia in capo all'aggiudicatario con effetto sospensivo sull'aggiudicazione medesima.

Sono esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti nei confronti dei quali risultino negli ultimi cinque anni dichiarazioni di liquidazione coatta amministrativa, ammissione in concordato, oppure si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi o lo siano stati negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali o nei cui confronti è pendente un procedimento per le dichiarazioni di una di tali situazioni (per i soggetti privati è dichiarata l'esclusione di coloro che sono inseriti nell'elenco dei protesti per mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto); o si trovano in stato di interdizione giudiziale, e legale fra cui l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, e di inabilitazione. Ai sensi dell'art. 1471 c.c. è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia indirettamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori provinciali.

- 8) Trattamento dati: i dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa.
- 9) Rinvio: l'accesso agli atti da parte degli interessati è disciplinato dalla legge 241/1990 e s.m.e.i.; per quanto non previsto nel presente avviso, si applicano le norme di cui al R.D. 23.05.1924, n. 827, nonché al vigente regolamento alienazioni;
- 10) Informazioni e chiarimenti: Servizio Patrimonio tel. 0187/742313 Istruttore incaricato Geom. Nazarena Rossi nonché Geom. Marco Rolla reperibili presso la sede di via Vittorio Veneto, 2 La Spezia piano 4^a dal lunedì al venerdì dalle ore 9 alle ore 12. In caso di assenza rivolgersi alla Dr.ssa Sara D'Ammacco Servizio Patrimonio, stessa sede e recapiti;
- 11) Responsabile del procedimento: Geom. Marco Rolla
- 12) Il presente avviso integrale è affisso all'Albo della Provincia e dei Comuni interessati e pubblicato sul sito internet www.provincia.sp.it ed a quello di ANAC.

La Spezia, 12 agosto 2015

IL FUNZIONARIO DELEGATO
(Geom. Marco Rolla)
documento sottoscritto digitalmente

SCHEMA DI OFFERTA

da redigere in bollo €16,00

Alla **PROVINCIA DELLA SPEZIA**
Settore Pianificazione Territoriale Edilizia
Trasporti
Servizio Patrimonio
Via Vittorio Veneto n. 2
19124 L A S P E Z I A

Proposta irrevocabile di acquisto

Il sottoscritto presa visione dell'Avviso di Gara pubblicato da Codesta PROVINCIA in data ____ / ____ / 2015 ed avente oggetto l'alienazione di beni immobili diversi,

DICHIARA

1. che le proprie generalità complete sono le seguenti: (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza)
.....
.....;

2. che il proprio codice fiscale è il seguente;

3. di accettare incondizionatamente tutte le norme regolanti l'asta pubblica alla quale si partecipa, nessuna esclusa, e quindi di aver letto attentamente l'Avviso integrale di Gara che qui si intende contestualmente approvato ed accettato in ogni sua parte;

4. di essere informato, ai sensi dell'art. 13 D.lgs 196/2003, che:

- il trattamento di detti dati è necessario ai fini della partecipazione alla presente gara ed avverrà presso questa Provincia con l'utilizzo di procedura informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi nel caso di richiesta di accesso agli atti di detta procedura e/o nel caso di controlli;
- il conferimento dei dati richiesti è indispensabile, pena l'esclusione, per l'espletamento della gara in oggetto;
- gli sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 d.lgs 30/06/2003, n. 196;
- il titolare del trattamento cui può rivolgersi per l'esercizio dei propri diritti è la Provincia della Spezia ed in particolare Settore Edilizia Ambiente Pianificazione Urbanistica Trasporti, Geom. Marco Rolla (0187 742516 fax 0187742512), Via Vittorio veneto, 2, 19124 La Spezia;

5. di assumere a proprio carico tutte le spese contrattuali, notarili, le tasse ed imposte relative al rogito vigenti al momento della stipulazione dell'atto notarile;

6. di aver costituito la richiesta cauzione mediante
nell'importo di euro.....;

in caso di presentazione di offerta per conto di persona giuridica si aggiunge alla precedenti dichiarazioni:

- . di presentare offerta per conto della persona giuridica (ragione sociale e sede legale);
- . che il codice fiscale / partita IVA della persona giuridica rappresentata è
.....;
- . di costituirsi come rappresentante dell'Ente
in forza di (legale rappresentanza-poteri
statutari - procura notarile da allegare, etc.);

in caso di presentazione di offerta per conto di persona o ente da nominare si aggiunge alla precedenti dichiarazioni:

- . di presentare offerta per conto di persona o ente da nominare ai sensi dell'art. 81, R.D. n° 827/1924;

7. di approvare specificatamente ai sensi degli artt. 1341 e 1342, c.c. le seguenti condizioni riportate nell'avviso integrale di gara, previa rilettura, e con sottoscrizione specifica:

- a. l'indicazione e l'esperimento di gara non vincolano ad alcun titolo la PROVINCIA alla quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
- b. gli immobili sono venduti, senza possibilità di rilanci, salvo quanto indicato al punto 6 dell'avviso, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a favore del miglior offerente;
- c. l'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte della PROVINCIA, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita;
- d. non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dello aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, rifiuti di stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicati;
- e. nel caso in cui fra l'importo dell'offerta espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per la PROVINCIA;

Firma ex artt. 1341-1342 C.C. per quanto sopra riportato _____

Inoltre dichiara (ai sensi del D.P.R. 445/2000) :

di non essere inserito nell'Elenco dei protesti **di cui all'art.1 Legge 12 febbraio 1955 n°77 e successive modificazioni;**

di non trovarsi in stato di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa, o di concordato preventivo e che nei propri riguardi non vi sono neppure in corso procedimenti relativi a tali situazioni;

di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale e legale, fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, e di inabilitazione.

OFFRE

Per l'acquisto dell'immobile identificato dal lotto n° denominato
"....."
.....

il prezzo di €..... (in cifre), diconsi
Euro..... (in
lettere), oltre a tutte le spese contrattuali, fiscali e quant'altro indicato nell'avviso e negli allegati, comunque a
proprio carico.

Data

Firma

.....

Per specifica conoscenza ed accettazione ex artt. 1341-1342 delle clausole ex punto 7 lettere a-b-c-d-e.

Firma

.....

Allegati pena esclusione:

- copia di un documento di identità o di riconoscimento equipollente del sottoscrittore, ex art.35 D.p.R. 445/2000.
- procura speciale (nel caso di offerta sottoscritta da procuratore)