



PROVINCIA DELLA SPEZIA
SETTORE EDILIZIA – AMBIENTE - PIANIFICAZIONE – URBANISTICA - TRASPORTI

ASTA PUBBLICA

FINALIZZATA ALLA VENDITA DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DELLA SPEZIA
DENOMINATO "VILLETTA" CON PORZIONE DI CORTE PERTINENZIALE, UBICATO IN VIA FONTEVIVO 129, A
LA SPEZIA.

1) OGGETTO

La Provincia della Spezia – Viale Amendola n°9 – 19122 La Spezia – tel. 0187/742553 – fax 0187/742512 Cod. fisc. 00218930113 – indirizzo internet www.provincia.sp.it;
vista la Deliberazione del Commissario Straordinario N.271 del 12.11.2013 recante all'oggetto "G.P. – Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari anno 2013 – adozione";
in esecuzione della Deliberazione del Commissario Straordinario N.71 del 17.04.2014, recante all'oggetto "C.P. Passaggio nel patrimonio disponibile di fabbricato di proprietà dell'ente, inserito all'interno del plesso scolastico di Via Fontevivo e dichiarazione di alienabilità", nonché del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili patrimoniali della Provincia della Spezia, approvato con Delibera C.P. n. 41 del 21.04.2005, esecutive ai sensi di legge;

INDICE

un'asta pubblica ad offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli art. 73, lett. c) e 76 R.D. 827/1924 e secondo le disposizioni del presente bando e del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili patrimoniali della Provincia della Spezia, per la vendita del seguente bene immobile:

Fabbricato indipendente su due piani con corte pertinenziale sito in La Spezia, Via Fontevivo n°129.

Il prezzo estimativo posto a base d'asta è pari ad **€ 769.000,00 (diconsi euro settecentosessantannovemila/00).**

2) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Oggetto della vendita è unicamente la componente immobiliare del bene esclusa quindi ogni componente mobiliare se non permanentemente e stabilmente infissa al suolo.

Riferimenti catastali (Comune di La Spezia):

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;

Consistenze:

Superficie lorda edificato: 542,00 mq (ai sensi del D.P.R. 138/98)
Corte pertinenziale: 1.806,00 mq (porzione da frazionare)
Volume fabbricato: 1.793,00 mc

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 sui 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.

Descrizione:

Il fabbricato oggetto di vendita è inserito all'interno del plesso scolastico sede dell'Istituto Alberghiero "G. Casini".

L'immobile 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'area in cui è inserito l'immobile è ottimamente collegata al centro città mediante il nuovo sottopasso realizzato da ANAS ed è collocata in prossimità del costruendo fabbricato destinato a Residenza Sanitaria

Assistita – nelle vicinanze della Stazione Ferroviaria di Migliarina e del nuovo Centro commerciale “Le Terrazze”.

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.

Nel dettaglio – la porzione immobiliare oggetto di vendita – risulta edificata con struttura portante in muratura e cordolo in cls, copertura a due falde costituita da elementi in laterizio e presenta finiture di tipo economico: pavimentazione costituita da piastrelle in gres porcellanato, serramenti interni in legno, infissi e persiane in alluminio, le pareti sono intonacate al civile e pitturate con pittura di colore bianco.

Il fabbricato – presumibilmente costruito intorno alla fine degli anni '30 – è dotato di impianto elettrico, impianto idrico, impianto di riscaldamento realizzato con elementi in alluminio e impianto antincendio con relativi estintori localizzati nei punti nevralgici dell'edificio.

L'immobile è strutturato come:

PIANO TERRA

Livello terraneo – 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

Livello 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.

Per quanto qui non espressamente indicato, si fa rinvio alla Perizia di stima prot. n°1500 del 25.03.2014 redatta dall'Agenzia delle Entrate e presente agli atti di questo ufficio.

Destinazione urbanistica

Nel Piano Urbanistico Comunale, vigente nel Comune della Spezia, l'immobile ricade in Art. 24/5/A – Servizi pubblici – Zone per attrezzature civili di interesse urbano – TA, che sono destinate alle seguenti attrezzature: amministrative, culturali, sociali, associative, sportive, ricreative, direzionali. La realizzazione di tali servizi è competenza di Enti pubblici o di interesse pubblico;

- nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri: $U_f = 1,0$ mq/m¹; parcheggi 90 mq/100 mq. Sul;

D .LGS n. 42/2004

Il bene non presenta interesse culturale, giusta espressione della soprintendenza per i beni culturali della regione Liguria con nota prot. n°12162 del 28.10.2003, agli atti di questo ufficio;

Provenienza

Il complesso immobiliare è pervenuto alla Provincia della Spezia con 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.

NORME DI PARTECIPAZIONE

3) REQUISITI DI AMMISSIONE

Per partecipare all'asta i concorrenti devono rispettare le seguenti condizioni.

Il concorrente non deve essere nello stato di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi di quanto previsto dagli articoli 32-ter e 32-quater del codice penale.

Inoltre:

- Per le persone giuridiche

Sono esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo salvo il caso di cui all'art. 186bis del RD 267/1942 o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni.

Gli Enti forniti di personalità giuridica, le società e le associazioni, anche prive di personalità giuridica, non devono essere sottoposti alle sanzioni interdittive di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n.231.

- Per le persone fisiche

Sono esclusi coloro i quali siano inseriti nell'elenco dei protesti per mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto, ai sensi della Legge n. 77/1995, ovvero si trovino in stato di interdizione giudiziale, e legale fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione e di inabilitazione.

L'assenza delle suddette cause di esclusione dovrà essere autocertificata dai concorrenti nella domanda di partecipazione, ai sensi degli articoli 46 - 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

4) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Le domande devono essere redatte in lingua italiana, predisposte su carta bollata, sottoscritte dal concorrente (nel caso di persona giuridica, enti o associazioni da un legale rappresentante della stessa) in base al fac simile allegato **A** del presente avviso.

Le persone fisiche e i titolari di impresa individuale devono indicare nome e cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale.

Le persone giuridiche (società o enti di qualsiasi tipo) devono indicare ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante.

Nel caso di società o enti deve essere allegato l'atto da cui risulta il conferimento della rappresentanza ovvero, se trattasi di un ente pubblico, del provvedimento autorizzativo al concorso all'asta e di conferimento al sottoscrittore del potere di impegnare l'ente.

In caso di offerta in nome e per conto di terzi la domanda deve contenere l'indicazione dei dati relativi al sottoscrittore e dei dati relativi a colui su cui ricadranno gli effetti dell'aggiudicazione; in tal caso occorre allegare l'atto notarile di conferimento della procura speciale per partecipare all'asta.

I concorrenti devono dichiarare, a pena di esclusione, di aver preso visione dello stato degli immobili, nonché di tutti gli atti concernenti la loro consistenza e l'attuale destinazione urbanistica (a tal proposito si veda il paragrafo 13 "Informazioni")

5) DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'ISTANZA

In allegato alla domanda di partecipazione ogni concorrente deve produrre, a pena di esclusione, quanto segue:

- (1) Assegno circolare intestato alla Provincia della Spezia d'importo pari al 15% del prezzo a base d'asta, quale cauzione; la cauzione sarà incamerata dalla Provincia della Spezia per mancata stipulazione dell'atto di compravendita per fatto imputabile all'aggiudicatario;
- (2) Assegno circolare intestato alla Provincia della Spezia d'importo pari all'importo forfettario delle spese d'asta;
- (3) Procura notarile, qualora il concorrente partecipi all'asta per conto di persona giuridica di cui non abbia la legale rappresentanza, o per conto terzi;
- (4) Offerta economica; l'offerta deve essere redatta in lingua italiana, predisposta su carta bollata, sottoscritta dal concorrente (nel caso di persona giuridica, enti o associazioni da un legale rappresentante della stessa) in base al fac simile allegato **B** del presente avviso.

6) AUTENTICAZIONE DELLE SOTTOSCRIZIONI

La Domanda di ammissione e la Proposta irrevocabile di acquisto, devono essere sottoscritte con firma autenticata: a tal fine è sufficiente allegare la copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità. L'autentica è comunque possibile con le altre modalità risultanti dagli articoli 21 e 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445.

7) MODALITA' DI PRESENTAZIONE

L'offerta deve essere contenuta in un unico plico chiuso, sigillato sui lembi di chiusura con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo personalizzato o sigillatura equivalente, recanti a scavalco su detti lembi di chiusura il timbro dell'offerente e la sigla.

Sul plico devono essere apposte le informazioni relative al mittente (denominazione o ragione sociale) e la seguente dicitura:

"NON APRIRE - OFFERTA RELATIVA ALL'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE SITO IN VIA FONTEVIVO n.129 A LA SPEZIA, DENOMINATO VILLETTA (FG.17 MAPP.83 SUB.6) E PORZIONE DI 1.806,00 MQ DI CORTE PERTINENZIALE (PARTE FG. 17 MAPP.55 SUB.1)".

All'interno del plico devono essere inserite due buste non trasparenti (tali da non rendere leggibile il loro contenuto), identificate dalle lettere A e B, contenenti:

Busta "A": domanda di partecipazione e documentazione di accompagnamento (cauzione, procura se del caso, ecc.);

Busta "B": offerta economica.

Le due buste devono essere sigillate sui lembi di chiusura con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo personalizzato o sigillatura equivalente, recanti a scavalco su detti lembi di chiusura il timbro dell'offerente e la sigla.

Sulle buste dovranno essere apposte le informazioni relative al mittente (denominazione o ragione sociale), la dicitura di riferimento dell'asta, l'indicazione della busta e del suo contenuto: Busta A "*contiene domanda di partecipazione e relativa documentazione*" – Busta B "*contiene offerta*".

L'indicazione della denominazione del mittente, dell'oggetto sul plico e sulle buste, è richiesta nell'interesse del concorrente al fine di evitare che la documentazione possa essere trattata come posta ordinaria ed aperta prima della seduta pubblica. Pertanto l'omissione di dette diciture malleva l'amministrazione provinciale da qualsiasi responsabilità per dispersione, manomissione e confusione della documentazione.

Il plico deve pervenire alla Provincia della Spezia – Settore Edilizia – Ambiente – Pianificazione – Urbanistica - Trasporti, Viale Amendola n°9 – 19122 La Spezia, entro il termine di scadenza, a pena di esclusione dalla gara per inosservanza del termine.

Detto plico dovrà essere inoltrato in uno dei seguenti modi:

- (a) mediante raccomandata del Servizio Postale;
- (b) mediante consegna diretta all'Ufficio di Segreteria della Provincia della Spezia in Viale Amendola n°9 a La Spezia – 19122 La Spezia, piano primo.

Non si terrà conto delle domande e della documentazione pervenute dopo il termine stabilito per la presentazione. Il rischio del recapito è a carico esclusivo del mittente. L'Amministrazione non risponde per dispersione o ritardo a qualsiasi causa dovuti (disguido postale, fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore).

L'offerta deve pervenire **entro le ore 12.00 del giorno 09/07/2014**

8) VALIDITA' DELL'OFFERTA

L'offerta si considera vincolante ed irrevocabile dalla sua presentazione.

Pertanto, mentre i soggetti che presentano l'offerta per l'acquisizione dell'immobile sono da subito vincolati all'acquisto, pena l'incameramento del deposito cauzionale, l'amministrazione provinciale si riserva per motivi di pubblico interesse, prima della stipula dell'atto di compravendita, di non procedere alla cessione, senza che l'aggiudicatario possa accampare richieste di danni, indennizzi o altri rimborsi di qualsiasi genere.

Non sono ammesse offerte condizionate o per persona da nominare.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. Le dichiarazioni e i documenti dovranno essere presentati e prodotti, a pena di esclusione, da ciascun concorrente.

Le offerte devono essere espresse in cifre e in lettere. In caso di discordanza, è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la Provincia.

9) CAUSE DI ESCLUSIONE

Sono motivo di esclusione dalla procedura:

- a) L'omissione di una o più delle dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di partecipazione, salvo sia stato allegato il documento, in originale o in copia autenticata, comprovante la dichiarazione mancante;
- b) Le offerte pervenute oltre il termine di scadenza, a prescindere dalla causa di ritardo;
- c) I plichi non presentati chiusi e sigillati sui lembi di chiusura e/o privi delle indicazioni per l'individuazione del candidato e dell'oggetto dell'asta;

- d) Le offerte non presentate in busta chiusa e sigillata sui lembi di chiusura;
- e) Le offerte e/o le domande di ammissione non presentate in lingua italiana;
- f) Le offerte di valore pari o inferiore all'importo a base d'asta;
- g) La domanda di ammissione non sottoscritta o con firma non autenticata nei modi indicati;
- h) le offerte non sottoscritte o con firma non autenticata nei modi indicati, salvo che la fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore sia già stato allegato alla domanda di ammissione;
- i) la domanda di ammissione non corredata della documentazione prescritta, anche qualora la documentazione, o parte di essa, sia stata erroneamente inclusa nella busta dell'offerta;
- j) le offerte per persona da nominare e le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrarre con la pubblica amministrazione;
- k) le offerte espresse in modo condizionato;
- l) le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata con le modalità del bando;
- m) la mancata costituzione della cauzione o la costituzione in misura inferiore a quanto prescritto;
- n) la mancata o incompleta costituzione del deposito relativo alle spese d'asta;
- o) la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto;

costituiscono altresì motivo di esclusione le altre fattispecie espressamente indicate come tali nel bando e nella documentazione d'asta, anche se non sopra menzionate.

10) SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta avrà luogo il giorno 10/07/2014 a partire dalle ore 9.00, in seduta pubblica, presso la sala riunioni sita al primo piano, della sede del Settore Edilizia – Ambiente – Pianificazione – Urbanistica - Trasporti della Provincia della Spezia, in Viale Amendola 9 a La Spezia.

Nella seduta si procederà prima a verificare la regolarità della documentazione prescritta, con conseguente ammissione o esclusione degli offerenti, e successivamente all'apertura delle offerte economiche.

L'offerta più alta, espressa in modo valido, sarà dichiarata provvisoriamente aggiudicataria.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

In caso di parità di offerte, si procederà ad estrazione a sorte, tranne che siano presenti tutti coloro che hanno formulato offerte uguali, nel qual caso si svolgerà seduta stante una licitazione tra gli stessi, a partiti segreti con aggiudicazione al migliore offerente.

L'aggiudicazione definitiva sarà formalizzata con determinazione dirigenziale del Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale – Edilizia - Trasporti, previa verifica del possesso dei requisiti per la stipula dei contratti con la pubblica amministrazione e previa regolarizzazione di eventuali posizioni debitorie nei confronti dell'amministrazione provinciale.

La Provincia comunicherà a mezzo lettera raccomandata A/R l'approvazione della vendita al concorrente aggiudicatario ed agli altri concorrenti non aggiudicatari entro 15 giorni dall'espletamento della gara.

L'aggiudicatario riconosce che la partecipazione all'asta costituisce proposta irrevocabile ai sensi degli articoli 1329 e 1331 del codice civile e che, in caso di rifiuto alla stipulazione del contratto definitivo, la cauzione come sopra determinata, verrà incamerata mediante escussione dalla Provincia della Spezia.

Tutte le spese di contratto, nessuna eccettuata ed esclusa, (ivi comprese pratiche catastali necessarie) saranno a carico dell'aggiudicatario.

La restituzione degli assegni ai partecipanti offerenti non divenuti aggiudicatari o non ammessi all'asta potrà avvenire dopo il secondo giorno lavorativo successivo all'aggiudicazione provvisoria presso il Servizio Patrimonio ed Edilizia della Provincia della Spezia, senza corresponsione di interessi.

Nel caso in cui la procedura di vendita del bene a seguito di asta pubblica desse esito negativo, l'Amministrazione potrà procedere alla vendita del bene a trattativa privata diretta ai sensi dell'art.17 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili patrimoniali della Provincia della Spezia.

11) CONDIZIONI DI VENDITA

L'immobile di cui al presente avviso è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla legge 28 febbraio 1985, n.47, e al D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, con le relative accessioni e pertinenze così come posseduto dalla Provincia della Spezia, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti, se anche non indicate nella perizia estimativa agli atti redatta dall'Agenzia delle Entrate, nonché con tutti i pesi che vi fossero inerenti, fatto salva la clausola della costituzione di servitù di passaggio descritta al successivo p.to 12)..

La vendita è fatta a corpo e non a misura. Non si darà luogo ad aumento o diminuzione di prezzo per qualsiasi errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo a base d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e per qualunque differenza, sebbene eccedente il vigesimo stabilito dalla legge (articolo 1538 del codice civile).

È fatto obbligo dell'acquirente di provvedere, prima della stipula del contratto, al frazionamento catastale della porzione di corte pertinenziale di 1.806,00 mq della particella 55 sub.1; il frazionamento dovrà essere attinente alle indicazioni appositamente fornite dal Servizio Patrimonio ed Edilizia dell'Ente.

L'acquirente dovrà obbligatoriamente provvedere, come da clausola che verrà inserita nell'atto di compravendita ad eseguire a sue spese tutte le opere necessarie per il sezionamento di tutti gli impianti esistenti (riscaldamento, adduzione acqua, impianto elettrico, scarichi, ecc.), posti a servizio dell'immobile acquistato per rendere completamente autonoma da un punto di vista impiantistico la palazzina in vendita e garantire all'Ente il ripristino dello stato dei luoghi, nonché la piena efficienza degli impianti che rimangono a servizio del plesso scolastico; altresì l'acquirente dovrà provvedere alle opere di separazione materiale mediante tamponamento del vano murario di accesso al tunnel di collegamento tra l'edificio acquistato e ala del plesso scolastico; è stabilito in giorni 30 decorrenti dalla data di consegna dell'immobile al nuovo proprietario, risultante da apposito verbale, il termine per l'esecuzione di tutte le opere di separazione edili ed impiantistiche precedentemente descritte.

La Provincia della Spezia dichiara che l'immobile non è gravato da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, vincoli, oneri ed atti d'obbligo di qualsivoglia natura, privilegi anche fiscali e passività in genere, fatta eccezione per le eventuali servitù, anche non apparenti, che dovessero gravare su di esso, nonché fatto salvo quanto descritto in precedenza e la clausola della costituzione di servitù di passaggio descritta al successivo p.to 12).

12) PAGAMENTO DEL PREZZO E SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

Il prezzo di vendita dovrà essere versato dall'acquirente in sede di stipulazione dell'atto di compravendita, unitamente alle spese d'asta, che dovrà avvenire entro giorni 30 (trenta) dalla data di aggiudicazione definitiva.

Il concorrente avrà l'obbligo di provvedere al pagamento del prezzo offerto, che verrà corrisposto per intero a mezzo assegni circolari non trasferibili alla stipula del contratto.

Il prezzo della compravendita si intende al netto di ogni onere fiscale – che rimarrà comunque a carico esclusivo dell'acquirente e che dovrà essere versato alla Provincia della Spezia.

Saranno a carico dell'acquirente/i le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative regolarizzazioni e volture catastali ed ogni altra spesa inerente e conseguente alla compravendita ivi inclusi gli oneri di aggiornamento catastale a carico dell'aggiudicatario prima della stipula.

L'amministrazione provinciale si riserva la facoltà di richiedere all'aggiudicatario la sottoscrizione di un contratto preliminare di acquisto con contestuale pagamento di un acconto pari al 20% del prezzo offerto. In questo caso il contratto preliminare sarà registrato e trascritto a spese della Provincia.

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

In caso di rifiuto alla stipula del contratto preliminare o qualora il contratto definitivo non venga sottoscritto nei termini sopra indicati per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'amministrazione provinciale potrà dichiarare la decadenza dell'aggiudicatario ed incamerare il deposito cauzionale, salvo l'azione di maggior danno da far valere in sede competente, con conseguente aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, se del caso, lo scorrimento della graduatoria a favore degli altri offerenti.

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.

Dal giorno della consegna decorreranno gli effetti attivi e passivi del contratto, intendendosi fin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente all'immobile saranno a carico dell'acquirente.

Gli interessati non potranno avanzare pretesa alcuna nei confronti della Provincia della Spezia per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la partecipazione alla procedura.

All'atto del rogito il soggetto aggiudicatario, dovrà sottoscrivere una servitù di passaggio - a titolo gratuito - 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.

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 di aggiudicazione; 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 al comma precedente, 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 alla data di stipulazione del contratto.

13) INFORMAZIONI

Indirizzi e punti di contatto per documentazione e informazioni all'immobile:

Provincia della Spezia, Settore Edilizia – Ambiente - Pianificazione – Urbanistica - Trasporti, Servizio Patrimonio ed Edilizia.

Responsabile del Procedimento: Ing. Gianni Benvenuto

Viale Amendola, 9 – 19122 La Spezia

Telefono n.0187 742516 - 553; fax n.0187 742512

È possibile ritirare la documentazione tecnica su supporto informatico all'indirizzo sopra indicato.

Il testo del presente Avviso di asta pubblica e allegati sono reperibili sul sito internet all'indirizzo www.provincia.sp.it/ nella sezione "Bandi, Concorsi e Avvisi".

I concorrenti possono richiedere il sopralluogo dell'immobile concordando il giorno e l'ora dell'appuntamento con il Servizio Edilizia ai numeri sopra indicati.

La Spezia, 17/06/2014

Per il Dirigente del Settore Edilizia – Ambiente -
Pianificazione – Urbanistica - Trasporti

Il funzionario delegato P.O.
(geom. Marco Rolla)