

**ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI UN APPARTAMENTO IN LIVORNO,
VIA DEI MULINACCI 18 DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI
ALLA PERSONA SANTA CHIARA DI VOLTERRA (Pi)**

IL DIRETTORE

In esecuzione alla deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 32 del 20/12/2022

RENDE NOTO

Che il giorno **11/04/2023** dalle **ore 9,30** nella sala riunioni del CdA dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona S. Chiara situata in Volterra (Pi), B.go S. Stefano n. 153, avrà luogo un pubblico incanto col metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 R.D. n. 827/1924 (offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta) per la vendita della proprietà immobiliare sotto descritta.

Le offerte dovranno pervenire entro le **ore 13 del giorno 05/04/2023** presso l'ufficio protocollo dell'APSP S. Chiara all'indirizzo suindicato.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di appartamento posto al secondo piano di un fabbricato di maggiore consistenza sito in Livorno, Via dei Mulinacci n. 18, porta di destra sul ballatoio del secondo piano per chi sale le scale, composto da ingresso - disimpegno, cucina con piccolo terrazzo dal quale si accede ad un ripostiglio esterno (ex wc), quattro vani e bagno per una superficie complessiva di mq. 106.

L'appartamento necessita di interventi per ripristinare la pavimentazione, revisionare gli infissi (finestre e persiane) e gli impianti.

Attualmente risulta privo di impianto di riscaldamento anche se all'interno dell'appartamento è presente il gruppo di misura per il metano.

Rappresentanza catastale: L'Unità immobiliare è censita al catasto fabbricati del Comune di Livorno foglio 26, mapp. 920, sub. 8 - categoria A/2, classe 3 - consistenza 6 vani - rendita catastale € 898,64.

La planimetria in atti corrisponde allo stato attuale degli immobili ad eccezione di una finestra tamponata dall'interno mantenendo l'impronta e la persiana in facciata.

Il bene immobile viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'emissione del presente bando, condizioni che i soggetti interessati al momento della presentazione dell'offerta intendono accettate senza poter presentare eccezioni o muovere intento di rivalsa sull'Azienda venditrice successivamente all'aggiudicazione.

Il valore attribuito all'immobile è stato stimato in € 133.000,00 (euro centotrantatremila/00), che costituisce la base d'asta della presente procedura di alienazione.

AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

◆ L'immobile viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e gli interessati ne potranno prendere visione nei modi previsti nel presente bando.

◆ L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base sopra indicato, ai sensi dell'art. 73, lett. c), R.D. n.827/1924. Si procederà ad unico esperimento senza offerta di migliororia con aggiudicazione, al miglior prezzo, anche in presenza di una sola offerta valida.

◆ La vendita deve intendersi a corpo e non a misura, cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'asta su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza del bene rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale o da altra documentazione tecnica.

◆ L'immobile viene alienato nello stato di fatto e di diritto attuale. I concorrenti riconoscono per il solo fatto di partecipare all'asta di aver visto ed esaminato il compendio immobiliare e di conoscerlo nella sua esatta consistenza e stato in rapporto alla vigente normativa urbanistica.

- ◆ Le offerte non conformi a quanto disposto con il presente avviso verranno escluse, così come saranno considerate nulle le offerte condizionate, sottoposte a termini o riferite ad altre offerte .
- ◆ **Saranno ammesse offerte al ribasso sul prezzo a base d'asta. Tale ribasso non potrà essere inferiore ai 3/4 dell'importo della base d'asta, corrispondenti ad un valore immobiliare pari a € 99.750,00.**
- ◆ Non saranno ammesse offerte prive della richiesta documentazione.
- ◆ In caso di offerta per procura dovrà essere allegata la procura notarile speciale in originale o copia autentica. Non saranno ammessi mandati di procura generale.
- ◆ Le offerte predisposte in forma diversa da quella prevista e quelle che per qualsiasi motivo, sia pure di forza maggiore, pervenute in ritardo non saranno ritenute valide anche se sostitutive o aggiuntive di offerte precedenti pervenute regolarmente e nei termini.
- ◆ Il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti del contratto di compravendita; si dovrà pertanto procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita. L'APSP comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dalla data di esperimento della gara, ovvero entro 45 giorni nel caso di immobile offerto in prelazione agli aventi diritto, la data entro la quale dovrà procedersi alla stipula del rogito, che avverrà presso un notaio scelto dal contraente stesso, entro 90 giorni dall'aggiudicazione.
- ◆ In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario definitivo in assenza di giustificato motivo non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto entro il termine comunicato, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione. In tal caso l'azienda S. Chiara si riserva di valutare l'aggiudicazione in favore del secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura.

MODALITA' DI AMMISSIONE - DEPOSITO PER CAUZIONE

Per l'ammissione all'asta i concorrenti dovranno effettuare preventivamente un deposito cauzionale pari a € 10.000,000 (Euro diecimila/00)

Tale deposito può essere costituito:

a) mediante versamento a favore dell'APSP Santa Chiara sul conto corrente bancario con codice IBAN: IT63V0637071221000010077910, presso la Cassa di Risparmio di Volterra S.p.A., filiale di Volterra, P.zza dei Priori 16, con la causale "Cauzione provvisoria asta appartamento Livorno". La ricevuta di detto versamento dovrà essere inserita nella busta contenente l'offerta economica.

b) allegando nella busta contenente l'offerta economica assegno circolare non trasferibile intestato a S. Chiara Azienda Pubblica di Servizi alla Persona - Volterra (Pi).

Agli offerenti non aggiudicatari verrà restituito l'importo e/o l'assegno. Per l'aggiudicatario il deposito cauzionale verrà trattenuto a titolo di caparra confirmatoria a garanzia dell'impegno assunto. Tale deposito verrà pertanto incamerato qualora l'aggiudicatario non addivenga, nei tempi e nelle modalità stabilite nel presente bando, alla stipula dell'atto notarile.

TERMINI E MODI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E DI COMPILAZIONE DEI DOCUMENTI PER LA PARTECIPAZIONE AL PUBBLICO INCANTO

I concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo dell'ASP S. Chiara – B.go S. Stefano 153, 56048 Volterra (Pi) **entro le ore 13 del 05/04/2023**, consegnando direttamente o tramite servizio postale di Stato o corriere abilitato, il plico sigillato con ceralacca e raccomandato a.r. all'interno del quale deve essere inserita la busta "A" contenente la documentazione prescritta e la busta "B" chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura dall'offerente contenente l'offerta economica. Su tale plico dovrà essere indicato il mittente e la dicitura "*Non aprire. Contiene offerta asta pubblica alienazione immobile*".

Si precisa che qualora il plico, pur tempestivamente consegnato al servizio postale o al corriere abilitato, non pervenga al predetto indirizzo entro il termine indicato, l'offerta ivi contenuta sarà considerata irricevibile anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente pervenuta regolarmente e nei termini.

BUSTA "A"

Nella busta "A" deve essere inserita la seguente documentazione:

Dichiarazione validamente sottoscritta, secondo il modello Allegato 1), nel rispetto delle norme vigenti in materia di autodichiarazione, nella quale l'offerente attesti quanto segue:

- residenza, codice fiscale e partita IVA, se disponibile, e l'attestazione di agire in qualità di:
 - persona fisica per proprio nome e conto;
 - oppure di titolare della impresa individuale, specificando la relativa sede legale;
 - oppure di legale rappresentante di una società/ente/altro specificando la relativa sede legale;

- oppure di procuratore, in nome e per conto dell'offerente, specificando se la procura allegata è in originale o copia autentica, e le generalità del mandante (nome e cognome o ragione sociale, residenza o sede legale, codice fiscale e partita IVA, se disponibile);
- Di aver preso completa conoscenza del bene in vendita direttamente o a mezzo di soggetti terzi compresa la documentazione d'asta, tutti i dati concernenti la consistenza, la situazione urbanistica e catastale e il suo stato di conservazione;
- di aver preso atto che l'eventuale acquisto dell'immobile avverrà a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i vincoli e servitù, apparenti e non, se e come esistenti o aventi ragione legale di esistere;
- di stipulare entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione dell'incanto il contratto di compravendita a mezzo di notaio scelto dall'aggiudicatario, salvo quanto previsto nelle condizioni generali di vendita.
- di impegnarsi ad assumere tutte le spese relative alla compravendita così come previsto dalla legge e dal presente bando;
- di essere a piena conoscenza e di accettare senza alcuna riserva tutte le condizioni e le modalità riportate nell'avviso di asta;
- di non avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte dell'Azienda venditrice della facoltà insindacabile di non procedere alla vendita o alla proroga del presente avviso, ovvero di disporre la modifica o la revoca in tutto o in parte;
- l'indicazione dell'indirizzo completo (corredato da n° tel. e, se possibile, del numero di cellulare, email, Pec) al quale l'ASP S. Chiara effettuerà tutte le comunicazioni inerenti la gara;
- l'indicazione del conto corrente bancario (completo di codice IBAN) sul quale effettuare versamenti in restituzione dei depositi cauzionali;

NELLA BUSTA "A" DEVE ESSERE ALTRESI' INSERITA LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:

- fotocopia del documento di identità o di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità;
- per le domande di partecipazione sottoscritte da un soggetto diverso dall'offerente, procura speciale rilasciata per atto pubblico notarile o scrittura privata autenticata da notaio, in originale o in copia autentica;
- per le società di persone e di capitali la documentazione, in originale o in copia autentica ai sensi dell'art. 18, comma II, D.P.R. 28.12.2000 n. 445, da cui si rilevi il potere del legale rappresentante a contrarre per il negozio di cui al presente atto (delibere societarie/statuto atto costitutivo/ procure etc.);
- il presente bando sottoscritto e datato su ogni pagina a titolo di accettazione di quanto in esso contenuto, a pena di esclusione.

BUSTA B (offerta economica):

L'offerta economica dovrà essere inserita, a pena di esclusione, in apposita busta "B" chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, da inserire nel plico denominato Busta "A". L'offerta dovrà inoltre essere presentata, a pena di esclusione, secondo le seguenti formalità:

1. datata e sottoscritta con firma leggibile per esteso in ogni pagina
2. dovrà essere indicato il prezzo offerto, sia in cifre che in lettere (in caso di discordanza prevarrà il prezzo più vantaggioso per l'Azienda S. Chiara).
3. L'offerta dovrà contenere:
 - per le persone fisiche: il cognome e nome, il luogo e la data di nascita, la residenza, il codice fiscale/partita IVA.
 - per le persone giuridiche: la ragione sociale, la sede, il codice fiscale/partita IVA, le generalità del rappresentante legale che sottoscrive l'offerta.
 - L'assegno circolare N.T. secondo quanto prescritto al precedente paragrafo riguardante il deposito cauzionale o in alternativa copia della ricevuta del versamento effettuato sul conto corrente sopra indicato presso la Cassa di Risparmio di Volterra S.p.A.

Si ricorda inoltre che l'offerta dovrà essere incondizionata e in aumento sul prezzo posto a base di gara o pari ad esso. In caso di offerta presentata da più soggetti, la medesima offerta dovrà essere sottoscritta da tutti.

MODALITA' DI GARA - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avrà luogo seduta stante a favore del miglior offerente, ed anche nel caso di un solo concorrente, sempre che il prezzo offerto sia superiore od almeno pari a quello fissato nel presente bando. Nel caso di presentazione di più offerte valide, equivalenti e parimenti accettabili si procederà nei modi previsti dall'art. 77 del RD 23 maggio 1924 n. 827 e cioè mediante licitazione nella stessa seduta tra i concorrenti che abbiano presentato offerte uguali. Nel caso di assenza anche di uno solo di essi o qualora i

presenti non intendano migliorare le proprie offerte equivalenti, la sorte deciderà chi sarà l'aggiudicatario provvisorio. L'Azienda S. Chiara dichiarerà deserta l'asta in caso di mancanza di offerte o qualora nessuna delle offerte pervenute sia risultata valida. L'Amministrazione si riserva per motivi di pubblico interesse di revocare la procedura in oggetto senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere a qualsiasi titolo, salvo la restituzione del deposito cauzionale.

VERBALE D'ASTA

Dell'esito dell'asta verrà redatto verbale di aggiudicazione da parte del Direttore. Il verbale non costituisce atto di compravendita. Quest'ultimo dovrà essere redatto da un notaio scelto dall'aggiudicatario.

ROGITO

Entro 90 giorni dalla data del verbale di aggiudicazione dell'incanto verrà stipulato il contratto di compravendita, a mezzo di notaio di fiducia scelto dall'aggiudicatario. L'aggiudicatario si impegna fin da ora a comunicare alla stazione appaltante con almeno dieci giorni di anticipo il nominativo dello studio notarile e il luogo di stipula dell'atto.

ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE

La documentazione tecnica relativa all'immobile è visibile presso lo Studio Tecnico Geom. Fidanzi - Cucini previo appuntamento telefonando al 0588/81197. Gli interessati potranno ottenere copia della documentazione dietro pagamento degli oneri di riproduzione.

Il presente bando ed i modelli per partecipare all'asta sono disponibili sul sito www.santa-chiara.it.

SOPRALLUOGO

Coloro che sono interessati a presentare un'offerta dovranno concordare il sopralluogo telefonando all'ASP S. Chiara al numero 0588/86090.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI - INFORMATIVA Art. 13 del Regolamento UE 2016/679

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 si informa che i dati personali forniti per partecipare alla presente procedura di gara e/o per l'eventuale instaurazione di rapporto contrattuale saranno trattati dalla ASP S. Chiara, in qualità di Titolare, allo scopo di gestire le procedure di gara e le conseguenti attività amministrativo-contabili e fiscali. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione della procedura. I dati oggetto di trattamento saranno accessibili a soggetti terzi solo nei casi e nei limiti previsti dalla normativa vigente. L'informativa completa è presente sul sito dell'Amministrazione precedente www.santa-chiara.it.

FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia relativa al presente bando o al contratto di compravendita in esecuzione dello stesso, sarà competente il Foro di Pisa.

Responsabile del Procedimento: Dr.ssa Franca Marzoli – email: direttore@santa-chiara.it – PEC: santa-chiara@pec.it

Volterra, 28/02/2023

IL DIRETTORE
Franca Marzoli

ALLEGATO 1

All'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona S. Chiara
B.go S. Stefano 153
56048 VOLTERRA (Pi)

OGGETTO: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA, AI SENSI DELL'ART. 73 LETTERA C) DEL R.D. 23.05.1924 N. 827, PER LA VENDITA DI APPARTAMENTO DI PROPRIETA' DELL'A.P.S.P. S. CHIARA DI VOLTERRA SITUATO IN LIVORNO, VIA DEI MULINACCI,18.

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____ informato e consapevole che:
in caso di non veridicità totale o parziale del contenuto delle dichiarazioni, il dichiarante decade dai benefici conseguenti ad ogni provvedimento già emanato o emanando sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 DPR n. 445/00) e che chiunque rilasci dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia e le dichiarazioni rese sono considerate come fatte a pubblico ufficiale (art. 76 DPR n. 445/00);

DICHIARA

- a) di essere residente a _____
Via _____ C.F. _____
P. I. _____ (se disponibile)
- b) di agire in qualità di persona fisica per proprio nome e conto; oppure
- c) di agire in qualità di titolare della impresa individuale _____ (denominazione e forma giuridica) con sede legale in _____ Via _____; oppure
- d) di agire in qualità di legale rappresentante/amministratore munito di rappresentanza dell'impresa _____ (denominazione e forma giuridica) con sede legale in _____ via _____; oppure
- di agire in qualità di soggetto mandatario con procura speciale allegata alla presente in originale in copia autentica ai sensi dell'art. 18 D.P.R. 28.12.2000 n. 445, Mandante (cognome e nome o ragione sociale) _____ residente a/sede legale _____
C.F. _____ P.I. _____;
oppure
- f) che le coordinate bancarie completo del codice IBAN sul quale eventualmente effettuare i versamenti in restituzione del deposito cauzionale sono le seguenti:
- _____

IL SOTTOSCRITTO ALLEGA INOLTRE I SEGUENTI DOCUMENTI:

- Fotocopia documento di identità o di riconoscimento del sottoscritto in corso di validità;
 - documentazione attestante la costituzione del deposito cauzionale;
 - per le istanze di partecipazione fatte da terze persone procura speciale rilasciata per atto pubblico notarile oppure scrittura privata autenticata da notaio, se l'istanza è presentata in nome e per conto di un soggetto terzo in originale oppure in copia autentica ai sensi dell'art. 18, comma II, D.P.R. 28.12.2000 n. 445;
 - per le società di persone e di capitali ed equiparati la seguente documentazione, da cui si rilevi il potere del legale rappresentante a contrarre il negozio di cui al presente atto (delibere societarie/statuto atto costitutivo/ procure etc.) in originale o in copia autentica ai sensi dell'art. 18, comma II, D.P.R. 28.12.2000 n. 445;
- Eventuale _____ altra _____ documentazione _____ (specificare):

DATA _____ FIRMA (per esteso e leggibile) _____

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL DLGS 30.06.2003 N. 196.

La informiamo che i dati personali forniti dalla SV per partecipare alla presente procedura di gara e/o per l'eventuale instaurazione di rapporto contrattuale saranno trattati presso la Direzione dell'Azienda, allo scopo di gestire le procedure di gara e le conseguenti attività amministrativo-contabili e fiscali, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 11 del citato Decreto. Il conferimento da parte della SV dei dati richiesti è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione della procedura.

DATA _____ **FIRMA (per esteso e leggibile)** _____

ALLEGATO 2

OFFERTA ECONOMICA (da redigersi in carta bollata o sul presente modello opportunamente bollato) PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PER LA VENDITA DI APPARTAMENTO DELL'AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA S. CHIARA SITUATO IN LIVORNO, VIA DEI MULINACCI, 18.

Il/la sottoscritto/a _____ nato a _____

il _____ residentea _____

Via _____ Cod.Fisc. _____

P. Iva _____ (se disponibile)

(Parte da compilare solo in caso di *Impresa individuale, persona giuridica, Società*) in qualità di

_____ della _____

residente a/sede legale in _____

P. Iva _____ Cod. Fiscale _____

di agire per persona da nominare impegnandosi sin d'ora a dichiarare la persona entro tre giorni dall'aggiudicazione;

in osservanza ed assoggettandosi a tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nel bando d'asta e degli impegni assunti con la sottoscrizione della domanda di partecipazione di cui al modello Allegato 1) integralmente richiamato, **OFFRE** per l'acquisto dell' immobile come descritto nel relativo avviso d'asta la somma di Euro (in cifre) _____

(in lettere) _____

Data _____

Firma dell'offerente/legale Rappresentante _____