



## **PROVINCIA DI LIVORNO**

### **SETTORE TECNICO - SERVIZIO MUSMED E PROGRAMMAZIONE SCOLASTICA**

#### **DISPOSIZIONE N. 910 / 2024**

**OGGETTO: ALIENAZIONE BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA EX STAZIONE DI BARRIERA GARIBALDI SITO IN LIVORNO, VIA FIRENZE. APPROVAZIONE AVVISO ASTA (TERZO INCANTO) E RELATIVI ALLEGATI ED AVVIO PROCEDURA**

#### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Dott.ssa Anna Roselli, giusta nomina e contestuale conferimento di incarico di responsabilità di funzioni apicali effettuati con Provvedimento Dirigenziale della Provincia di Livorno n. 9 del 29/02/2024 avente ad oggetto "NOMINA RESPONSABILE DEL SERVIZIO MUSMED E PROGRAMMAZIONE SCOLASTICA E ATTRIBUZIONE ELEVATA QUALIFICAZIONE";

Dato atto che nulla osta in materia di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/90 come introdotto dalla l. 190/2012 e ex art.16 del d. lgs. 36/2023 in quanto la responsabile del procedimento, che è anche firmataria dell'atto, non si trova in condizioni di conflitto di interesse;

Richiamato l'articolo 107 del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n. 267, Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, a norma dell'articolo 31 della legge 3 agosto 1999, n. 265 e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 227 del 28 settembre 2000, s.o.n. 162/L;

VISTO lo Statuto della provincia di Livorno, definitivamente approvato dal Consiglio Provinciale e dalla Assemblea dei Sindaci n°1 del 26/04/2016 e deliberazione Consiglio Provinciale n°8 del 23/05/2016, in vigore dal 10/06/2016; testo in vigore dal 23 aprile 2023, a seguito di approvazione delle modifiche con delib. CP n. 9/16.03.2023, di adozione definitiva da parte dell'Assemblea dei Sindaci con deliberazione n. 2/16.03.2023 ai sensi dell'art. 1-comma 55 legge 56/2014;

VISTO il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi, approvato con decreto della Presidente della Provincia n. 52/10.05.2023 e modificato con decreto della Presidente della Provincia n. 4/04.01.2024, in vigore dal 04.01.2024;

VISTO il Regolamento di contabilità dell'Ente approvato con Delibera di C.P. n. 42 del 13/12/2017 ed in vigore dal 01/01/2018 e modificato con deliberazione del Consiglio Provinciale n.

50/24.11.2023 In vigore dal 01.1.2024 ;

Visto il D.lgs 36 del 31/03/2023 “Nuovo Codice degli Appalti”;

Visti:

- la Delibera di Consiglio n° 59 del 29/12/2023 avente ad oggetto “APPROVAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE 2024-2026 E DEI DOCUMENTI DI PROGRAMMAZIONE CORRELATI.”;
- il Decreto Presidenziale n° 7 del 10/01/2024 avente ad oggetto: “APPROVAZIONE P.E.G. 2024 E MANUALE OPERATIVO DI GESTIONE 2024”;
- la Delibera di Consiglio n° 3 del 26/02/2024 avente ad oggetto “VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2024 – 2026”;
- il Decreto Presidenziale n° 34 del 1/3/2024 avente ad oggetto “VARIAZIONE AL PEG 2024 CONSEGUENTE ALLA VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2024-2026 ADOTTATA CON D.C.P. N. 3 DEL 26.02.2024”;

VISTA la Legge n. 241/90 e s.m.i “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;

PREMESSO CHE:

- la Provincia di Livorno è proprietaria di numerosi immobili e/o terreni, sia in ambito urbano che extraurbano, non utilizzati a fini istituzionali e che non possiedono le caratteristiche di interesse pubblico di qualsiasi genere;
- con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 59 del 29 dicembre 2023, è stato approvato il *“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. 2024 - 2026”*, redatto ai sensi dell’art. 58 del D.L. 112/2008;
- l’art. 58 del D.L. 112/2008 al comma 2 prevede che *“l’inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica”*;
- nel *“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. 2024 – 2026”* sono elencati gli immobili e/o terreni soggetti ad alienazione/valorizzazione, così come descritti nell’estratto conservato agli atti dell’Ente;
- con Delibera di Consiglio Provinciale n. 2 del 01.03.2019 è stato approvato il “REGOLAMENTO PER L’ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI DELLA PROVINCIA DI LIVORNO”;

CONSIDERATO CHE:

- la gestione del patrimonio immobiliare costituisce uno degli elementi strategici per gli assetti

economici delle amministrazioni pubbliche e per questo richiede opportune politiche di gestione, valorizzazione e sviluppo anche per le ricadute, dirette ed indirette che determina sull'intera attività dell'ente locale in quanto:

- la qualità dei servizi erogati dagli enti locali è connessa alla qualità dello stato di conservazione degli immobili e alla loro razionale organizzazione;
- la piena valorizzazione del patrimonio può concorrere a finanziare politiche di investimento senza l'obbligo di ricorso all'indebitamento bancario o come leva per diminuirne il costo;
- l'utilizzo e la valorizzazione del patrimonio di proprietà può favorire l'attivazione di interventi di trasformazione urbana, la realizzazione di nuove opere, l'implementazione di politiche di sviluppo del territorio;
- un'efficiente gestione del patrimonio di proprietà permette l'incremento delle entrate correnti e la riduzione della spesa complessiva;
- la carenza di risorse, i tagli continui ai trasferimenti, le difficoltà anche di ordine normativo che hanno comportato l'inasprimento ulteriore della pressione fiscale ovvero l'aumento delle tariffe dei servizi impongono agli enti locali di individuare nuove modalità di finanziamento dei propri programmi soprattutto di investimento;
- è necessario, quindi, che anche la Provincia di Livorno rafforzi le strategie di valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare in coerenza con le possibili finalità da perseguire: copertura di disavanzi, riduzione del debito, sviluppo del territorio, realizzazione di nuove infrastrutture, aumento delle entrate correnti;

PRESO ATTO che nel *“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. 2024 – 2026”* è elencato, tra gli altri, l'immobile formato da 2 appartamenti sito in Livorno, via Firenze, *“ex Stazione di Barriera Garibaldi”*;

CONSIDERATO che per suddetto immobile sono state esperite due procedure d'asta infruttuose, di cui si richiamano i Verbali dei giorni 20/01/2014 e 21/01/2014 (un verbale per ogni lotto) e del giorno 29/02/2024, conservati agli atti presso l'Ufficio Patrimonio;

VISTO l'art. 5 comma 5 del *“Regolamento per l'alienazione dei beni immobili della Provincia di Livorno”*:

*Qualora anche la seconda o successive asta ad evidenza pubblica andasse deserta o infruttuosa, il Responsabile del Procedimento può:*

- a. indire un nuovo esperimento di asta, riducendo il prezzo base d'asta fino ad un massimo del 25% rispetto al prezzo originario;*
- b. procedere a trattativa privata previa avviso pubblico secondo le modalità indicate al seguente*

*art. 13;*

*c. rideterminare il prezzo di vendita con idonea motivazione da sottoporre ad approvazione da parte del Consiglio Provinciale;*

*d. sottoporre al Consiglio Provinciale l'opportunità di non dar corso alla procedura di alienazione.*

CONSIDERATO opportuno indire un nuovo esperimento d'asta con prezzo a base d'asta ribassato del 25% rispetto al prezzo originario;

VISTO l'art. 192 del il D.Lgs 267/2000 che prevede l'adozione di apposita determinazione a contrattare per definire il fine, l'oggetto, la forma e le clausole ritenute essenziali del contratto che si intende stipulare, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne stanno alla base;

CONSIDERATO che la Provincia di Livorno con l'alienazione di cui sopra persegue la finalità di vendere a terzi un immobile ritenuto non più utile per la propria attività istituzionale e ha stabilito di reinvestire il ricavato per investimenti di pubblica utilità;

VISTO l'art. 12 della L.127/1997 che prescrive l'obbligo di assicurare criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto di beni appartenenti al patrimonio degli enti pubblici;

RITENUTO necessario pubblicare l'Avviso informativo di che trattasi, come previsto all'art.8 del Regolamento Provinciale all'Albo pretorio on line della Provincia di Livorno, sul sito Web istituzionale dell'Ente – sezione Amministrazione trasparente, dando atto che il responsabile del procedimento potrà determinare altre forme di pubblicità ritenute utili;

VISTA la scheda tecnica, elaborata dagli Uffici Tecnici della Provincia di Livorno, che si allega all'Avviso:

VISTI i seguenti documenti predisposti dal Servizio "MUSMED e Programmazione scolastica":

- **AVVISO D'ASTA VENDITA DI IMMOBILE**
- **MODULO A - Offerta economica vincolante**
- **MODULO B – Domanda di partecipazione**
- **SCHEMA TECNICA**

Accertata la regolarità tecnica attestante la correttezza dell'azione amministrativa del

presente atto che con la sottoscrizione dello stesso viene attestata;

## **DISPONE**

1. DI APPROVARE, le motivazioni in fatto e in diritto esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del dispositivo;
2. DI APPROVARE l' "AVVISO D'ASTA VENDITA DI IMMOBILE. III INCANTO" per la vendita di bene immobile di proprietà della Provincia di Livorno ex Stazione di Barriera Garibaldi sito in Livorno, via Firenze;
3. DI APPROVARE il prezzo a base d'asta pari ad € 279.750,00;
4. DI APPROVARE gli ulteriori Allegati predisposti dal Servizio scrivente per l'avviso informativo:
  - **MODULO A - Offerta economica vincolante**
  - **MODULO B – Domanda di partecipazione**
  - **SCHEDA TECNICA**
5. Di stabilire che al fine di assicurare adeguata pubblicità alla procedura in argomento, nel rispetto dei principi di economicità efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità, si procederà alla pubblicazione dell'avviso informativo:
  - all'Albo pretorio on line della Provincia di Livorno;
  - sul sito Web istituzionale dell'Ente – Sezione Amministrazione trasparente;
6. Di dare atto altresì che, ai sensi dell'art. 4 della L. 241/90, la Responsabile del Procedimento è la sottoscritta Dott.ssa Anna Roselli, per la quale si attesta che non sussistono le condizioni di conflitto di interesse ex art. 6 bis della Legge 241/1990, come introdotto dalla Legge 190/2012;
7. Di dare atto che per il presente provvedimento non comporta impegno di spesa a carico del Bilancio dell'Ente;
8. Di dare atto che avverso il presente provvedimento è esperibile il ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo Regionale della Toscana entro 60 giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Capo dello stato entro 120 giorni dalla conoscenza dell'atto;
9. Di disporre la registrazione della presente determinazione nel registro unico delle determinazioni e al servizio finanziario per la registrazione nelle scritture contabili ed alla successiva pubblicazione all'albo e sito istituzionale nel rispetto delle forme di tutela della privacy;

10. Di procedere alla pubblicazione prevista dal D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii del presente atto nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale d'ente [www.provincia.livorno.it](http://www.provincia.livorno.it) nel rispetto delle forme di tutela della privacy

L'Atto consta di n. 4 allegati

La presente disposizione è esecutiva dalla data di sottoscrizione.

Lì, 11/04/2024

RESPONSABILE  
SETTORE TECNICO - SERVIZIO MUSMED  
E PROGRAMMAZIONE SCOLASTICA  
ROSELLI ANNA  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



**PROVINCIA DI LIVORNO**  
**SERVIZIO MUSMED E PROGRAMMAZIONE SCOLASTICA**  
**AVVISO D'ASTA VENDITA DI IMMOBILE**  
**3° INCANTO**  
**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Vista la Disposizione Dirigenziale n. xx del xx/02/2024, qui integralmente richiamata, che autorizza l'avvio della procedura ed approva il prezzo della presente Asta;

Richiamato il REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI DELLA PROVINCIA DI LIVORNO (di seguito "Regolamento"), approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 2 del 01/03/2019, ed in particolare le seguenti disposizioni:

- l'art. 24 "Norme Transitorie" che prevede al comma 1 *"Le stime dei beni già effettuate precedentemente all'entrata in vigore del presente regolamento conservano la loro validità salvo valutazione del Responsabile del Procedimento che può proporre la redazione di una nuova perizia secondo le modalità previste dal presente regolamento."* ed al comma 2 *"Per le procedure infruttuose già avviate precedentemente all'entrata in vigore del presente Regolamento, per le quali non sia stata modificata la perizia di stima e per le quali sia stato già effettuato almeno un primo incanto, l'alienazione può riprendere avvio con una nuova procedura avviata con asta pubblica alle condizioni del precedente art. 5 comma 4."*

- l'art. 5 "Procedure per l'alienazione" che prevede al comma 4 *"In caso di asta ad evidenza pubblica andata deserta o infruttuosa, il Responsabile del Procedimento procede ad una successiva asta ad evidenza pubblica con la possibilità di ribassare il prezzo a base d'asta fino a un massimo del 15% rispetto*

*al prezzo originario”*

Richiamata la Delibera del Consiglio Provinciale n. 59 del 29 dicembre 2023, esecutiva dall'8 gennaio 2024, con la quale è stato approvato il *“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. 2024 – 2026”*, redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008;

Visto che nel *“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. 2024-2026”* è inserito l'immobile costituito da 2 appartamenti, ex Stazione di Barriera Garibaldi, sito a Livorno in via Firenze con valore di vendita del bene pari ad € 362.000,00;

Visti:

- l'Avviso d'asta del 16 dicembre 2013 per la vendita dell'appartamento al piano terreno;
- l'Avviso d'asta del 16 dicembre 2013 per la vendita dell'appartamento al piano primo;
- l'Avviso d'asta dell' 8 febbraio 2024 per la vendita dei due appartamenti;

Richiamati

- i Verbali d'Asta dei giorni 21 gennaio 2014 (per lotto piano primo) e 22 gennaio 2014 (lotto piano terra) conservati agli atti presso l'Ufficio Patrimonio, dai quali si evince che per entrambi i lotti l'asta è dichiarata deserta;
- il Verbale d'asta del 29 febbraio 2024 che dichiara l'Asta deserta;

### **RENDE NOTO**

che il **giorno 15 /05/2024 alle ore 10:00**, presso Palazzo Granducale, sede di questa Provincia in Livorno Piazza del Municipio 4, avrà luogo, con le modalità di cui appresso, l'asta pubblica per la vendita dell'immobile posto in Comune di Livorno (Li), via Firenze, censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 10 part. 335, sub 601 cat. F/1 cons. mq.60, sub.602 cat. A/2 cl. 1° cons. vani 4,5 piano terra e sub.603 cat. A/2 cl.1° vani 7 piano terra e primo, così come meglio descritto alla scheda allegata al presente atto e di questo parte

integrante e sostanziale – Allegato n. 1. L'immobile e relative pertinenze si trovano libere da persone. Porzione dell'unità immobiliare è interessata da esproprio da parte del Comune di Livorno. In particolare è oggetto d'esproprio la corte esclusiva e sovrastante manufatto in muratura individuato al sub. 603 della particella 335 e marginalmente l'area urbana di mq 60 individuata al sub. 601 della stessa particella. La porzione espropriata sarà meglio individuata a seguito di frazionamento.

## **PREZZO A BASE D'ASTA AL 3° INCANTO**

**€ 279.750,00**

L'Amministrazione alienante resta sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene nel suo valore e in tutte le sue parti.

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CONDIZIONI D'ASTA**

L'immobile in questione è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. La Provincia garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza, nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli salvo decreto d'esproprio a favore del Comune di Livorno su parte

delle corte del fabbricato e trascritto alla CC.RR.II di Livorno al n° gen.18921 e part.11218. **L'offerente dichiara di essere a conoscenza della procedura espropriativa in corso gravante sugli immobili oggetto di offerta, e che non è prevista alcuna indennità d'esproprio all'aggiudicatario.**

La Provincia resta esonerata dal fornire la documentazione anche in ordine alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale, nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del Decreto Legge 31/05/2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30/07/2010, n. 122.

L'eventuale contratto di compravendita sarà stipulato con l'applicazione delle previsioni di cui agli artt. 1487-1488 del Codice Civile. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve. In applicazione a quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della Legge 23/12/1996 n. 662, per i relativi atti di compravendita non valgono comunque le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'art. 40 della Legge n. 47/1985 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo. Per quanto sopra esposto l'atto di compravendita è valido anche qualora fosse constatata l'esistenza di opere edilizie abusive, relativamente alle quali l'acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro centoventi giorni dal rogito. La consegna dell'immobile avverrà alla sottoscrizione del contratto di compravendita in forma pubblica. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, le tasse, e gli oneri di ogni specie relativi all'immobile.

L'immobile è stato inserito nell'elenco dei beni suscettibili di valorizzazione e dismissione di cui all'art. 58, comma 3 del Decreto Legge n. 112 del 25/06/2008, convertito nella Legge n. 133 del 06/08/2008 e pertanto alla cessione si applicano le disposizioni di cui al comma 9, che prevedono che agli atti di trasferimento dei beni inseriti nei Piani delle Alienazioni siano applicabili i commi 18 e 19 dell'art. 3 del Decreto Legge 25/09/2001, n. 351 convertito nella Legge n. 410 del 23/11/2001, che consentono la formalizzazione degli atti di trasferimento con esonero delle dichiarazioni a carico dell'alienante circa la regolarità urbanistica e edilizia e la conformità catastale degli immobili trasferiti.

La Provincia si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di annullare la procedura di alienazione senza che per questo l'offerente possa avanzare pretesa alcuna di risarcimento o indennizzo né alcun'altra pretesa di sorta tranne la restituzione del deposito cauzionale, ai sensi dell'art. 7 del *Regolamento*.

## TITOLARITÀ E PROVENIENZA

ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO del 21/12/2011 rep. 467/2011 – trascritto al n° 670 gen. e n° 478 part. Presentazione n.97 del 16/01/2012.

In virtù dell'inserimento nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari risulta comunque operante la previsione secondo cui la pubblicazione secondo le forme previste dall'Ente, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, decorsi 30 giorni dalla pubblicazione sull'Albo Pretorio informatico dell'Ente.

## MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete in rialzo da confrontarsi con il prezzo a base d'asta secondo le procedure di cui all'art. 73 del Regio Decreto 23.5.1924 n. 827 ed in base a quanto indicato dagli art. 5, 9, 10, 11 e 12 del *Regolamento*.

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento, non si accettano offerte inferiori al prezzo a base d'asta.

L'immobile sarà aggiudicato all'offerente che avrà indicato il prezzo maggiore tra le offerte valide.

In caso di parità si procederà a richiedere ai presenti offerte al rialzo, procedendo nel modo indicato all'art. 77 del R.D. 23/05/1924 n. 827. In questa ultima fase le offerte al rialzo per essere valide dovranno essere comunque in aumento di una

percentuale uguale o superiore del 4% rispetto al prezzo in parità, in caso contrario si procederà all'estrazione a sorte.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Saranno ammesse offerte per procura.

La procura dovrà essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal Notaio.

### **MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Il plico contenente l'offerta, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà essere indirizzato a :

**PROVINCIA DI LIVORNO**

**UFFICIO PATRIMONIO**

**Piazza del Municipio, 4**

**57123 LIVORNO**

e dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: **“Offerta asta pubblica al III incanto del giorno 15 /05/2024 relativa alla vendita di immobile in comune di Livorno, via Firenze”**

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura **“BUSTA A – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E DEPOSITO CAUZIONALE”** e **“BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA VINCOLANTE”**.

Detto plico dovrà pervenire, per qualsiasi tramite e ad esclusivo rischio del concorrente, all'Ufficio Protocollo della Provincia di Livorno **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 13/05/2024, a pena di esclusione.**

Si avverte che oltre tale termine non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto, e che non si darà luogo ad offerta di migliororia né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopra citato Ufficio Protocollo al momento del ricevimento.

Si avverte che l'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo della Provincia di Livorno è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle 10.00 alle 13.00 e il martedì e giovedì anche dalle 15.00 alle 17.00.

**LA BUSTA A** dovrà contenere:

1 la **domanda di partecipazione** (vedi modello fac simile allegato – Allegato 2) con la relativa documentazione amministrativa. La domanda di partecipazione all'asta, in lingua italiana, accompagnata da fotocopia di valido documento d'identità del dichiarante, dovrà essere redatta compilando il modulo dedicato nella forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, datata e, a pena d'esclusione, sottoscritta con firma autografa dall'offerente.

2 Busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura riportante la dizione "**Deposito Cauzionale**" contenente Assegno Circolare non trasferibile di importo pari al 10% del prezzo a base d'asta (€ 27.975,00), intestato a "Provincia di Livorno", a titolo di deposito cauzionale infruttifero (che sarà restituito ai non aggiudicatari entro 15 giorni dalla conclusione della gara). Qualora il concorrente risulti aggiudicatario l'assegno circolare sarà introitato come quota parte del prezzo offerto.

Qualora l'offerente non sia persona fisica essa dovrà essere sottoscritta, così come l'offerta vera e propria, da legale rappresentante, se trattasi di società, ente od organismo o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente.

Qualora due o più privati ciascuno pro-quota intendano acquistare congiuntamente l'immobile, sarà necessario presentare in sede di offerta la procura che autorizza un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione, ai sensi dell'art 7 del *Regolamento*.

Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio/residenza ed il codice fiscale dell'offerente o, per le società, enti ed organismi di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, il numero di iscrizione alla Camera di Commercio o equivalente in altri Paesi, la sede legale, il codice fiscale o la Partita I.V.A., se di nazionalità italiana o con sede secondaria in Italia, nonché le generalità del legale rappresentante.

In detta domanda dovrà essere espressamente attestato, a pena di esclusione, che :

- l'offerente accetta tutte le condizioni regolanti l'asta;
- si è recato sul posto ove è ubicato l'immobile, ha preso conoscenza delle condizioni locali nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver determinato le condizioni contrattuali e che possono aver influito sull'offerta che sta per fare;
- si impegna a mantenere la propria offerta, ed a ritenerla impegnativa e vincolante, per un periodo di 90 giorni dalla data fissata per la seduta pubblica di gara;
- si impegna, in caso di aggiudicazione, al pagamento delle spese d'asta, contrattuali, accessorie relative e conseguenti.

### **Certificazioni da allegare alla domanda di partecipazione**

- Iscrizione alla C.C.I.A.A. competente nel caso di partecipazione di società o ditte, dalla quale risulti la ragione sociale e i nominativi delle persone designate a rappresentarle e impegnarle legalmente con indicazione espressa che l'offerente/i non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- Dichiarazione che non sussistono a carico dell'offerente (e suoi legali rappresentanti se trattasi di persona giuridica/società/ditta/ente) cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D. Lgs. 159/2011 e ss.mm.;
- Certificato del Casellario Giudiziale della Procura del Tribunale competente relativo alla inesistenza per il concorrente di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
- Certificato della Cancelleria del competente Tribunale dal quale risulti che il concorrente non è interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure a suo carico per la dichiarazione di alcuno di tali stati.

Tali certificazioni potranno essere sostituite da dichiarazioni in carta libera rese ai sensi del D.P.R. 445/2000, debitamente sottoscritte e senza autenticazione della firma e con allegata la fotocopia di un valido documento di identità.

## **Cauzione**

Il deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà, da allegare alla domanda a pena di esclusione, è determinato nel 10% del prezzo a base d'asta e pertanto in **€ 27.975,00.**

Esso dovrà essere costituito tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "Provincia di Livorno", a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che verrà restituito ai non aggiudicatari entro 15 giorni dalla conclusione della gara;

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato versamento del corrispettivo.

**La BUSTA B** dovrà contenere l'**offerta economica vincolante** (vedi modello fac simile - Allegato 3).

L'offerta economica dovrà essere redatta in lingua italiana compilando il modulo dedicato ed in bollo (marca da € 16,00) e dovrà esplicitamente contenere l'indicazione in cifre ed in lettere della somma offerta. L'offerta dovrà essere, a pena di esclusione, debitamente sottoscritta ed in essa non dovranno essere inseriti altri documenti.

### **DISPOSIZIONI VARIE**

Il pagamento del prezzo a saldo e di tutte le spese dovrà avvenire in un'unica soluzione, non oltre il momento della stipulazione del contratto.

Il contratto di compravendita sarà rogato da notaio scelto dall'acquirente al quale faranno carico tutte le spese ad esso connesse, nonché imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto. In caso di mancata stipulazione del contratto di compravendita, per responsabilità dell'aggiudicatario, la Provincia di Livorno dichiarerà decaduto l'aggiudicatario e introiterà definitivamente il deposito di garanzia .

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si fa riferimento al Regolamento ed alla normativa vigente in materia.

Per eventuali informazioni di ordine tecnico o procedurale gli interessati potranno rivolgersi al Servizio Patrimonio: [patrimonio@provincia.livorno.it](mailto:patrimonio@provincia.livorno.it) .

Il presente bando verrà pubblicato a cura della Provincia:

- integralmente sul sito Internet della Provincia in Amministrazione Trasparente, sezione Bandi di gara e contratti / Aste ;
- nell'Albo Pretorio della Provincia e di tutti i Comuni in essa ricompresi;

I dati personali forniti dai concorrenti saranno trattati dall'Ente ai sensi del Regolamento UE 679/2016 e del D.lgs. n. 196/2003 come modificato dal d.lgs. n. 101/2018. Responsabile del trattamento dei dati è la Provincia di Livorno.

Livorno, 10/04/2024

Il Responsabile del Procedimento

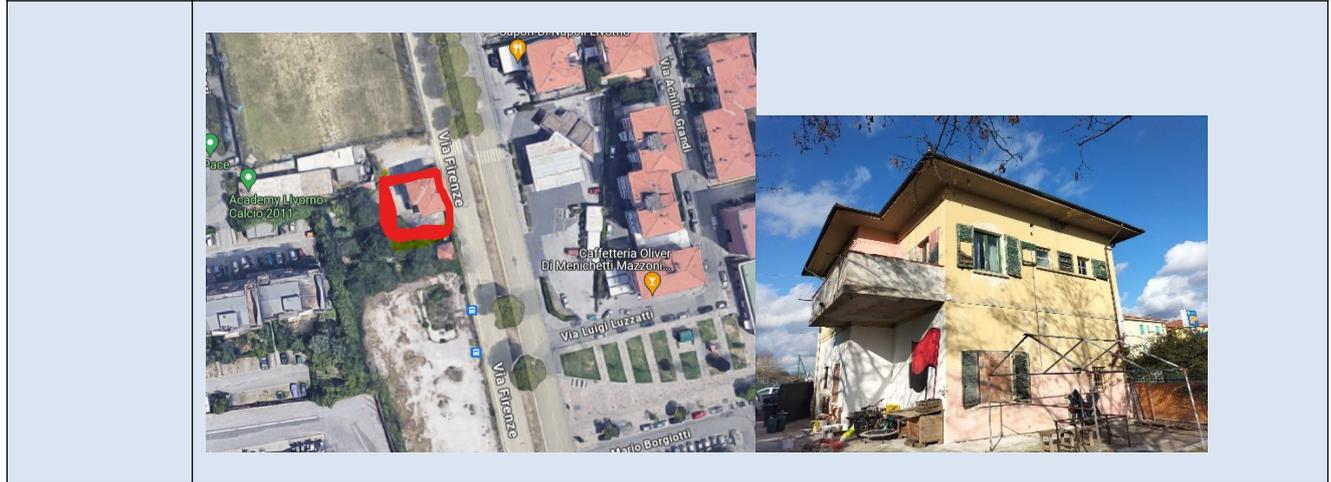
Dott. Anna Roselli

Allegati:

- ***ALLEGATO 1 – “SCHEDE TECNICHE”;***
- ***ALLEGATO 2 – “DOMANDA DI PARTECIPAZIONE”;***
- ***ALLEGATO 3 – “OFFERTA ECONOMICA VINCOLANTE”***

Scheda 006	<b>ex stazione di Barriera Garibaldi, via Firenze - Livorno</b>	VENDITA
---------------	---	---------

<b>Ubicazione</b>	Livorno – Via Firenze
-------------------	-----------------------



<b>Descrizione del bene</b>	Palazzina indipendente con giardino, composta da due appartamenti ex sede stazione “barriera Garibaldi”
-----------------------------	---

<b>Accessibilità</b>	Via Firenze
----------------------	-------------

<b>Situazione occupazionale</b>	Libero -
---------------------------------	----------

<b>Atto di Provenienza</b>	ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO del 21/12/2011 rep. 467/2011 – trascritto al n° 670 gen e 478 part. Presentazione n. 97 del 16/01/2012
<b>CC.RR.II.</b>	Decreto d’esproprio a favore del Comune di Livorno su parte delle corte del fabbricato e trascritto alla CC.RR.II di Livorno al n°gen.18921 e part.11218

<b>Stato di conservazione</b>	Il bene necessita di interventi di manutenzione straordinaria
-------------------------------	---

<b>Dati Catastali</b>			
1	Foglio 10 Part. 335 Sub. 601	Categoria F/1 <sup>9</sup> Consistenza 60 m <sup>2</sup>	VIA FIRENZE n. 11 Piano T
2	Foglio 10 Part. 335 Sub. 602	Categoria A/2 <sup>9</sup> Classe 1 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 488,05	VIA FIRENZE n. 11 Piano T
3	Foglio 10 Part. 335 Sub. 603	Categoria A/2 <sup>9</sup> Classe 1 Consistenza 7 vani Rendita Euro 759,19	VIA FIRENZE n. 11 Piano T-1

Destinazione Urbanistica	<b>INFORMAZIONI RELATIVE ALL'AREA</b>		
	Sistema dei servizi - DM 1444/1968	aree a servizio previste (acquisite)	
	Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)	4 Tra la circonvallazione e la ferrovia	

FOTO FABBRICATO

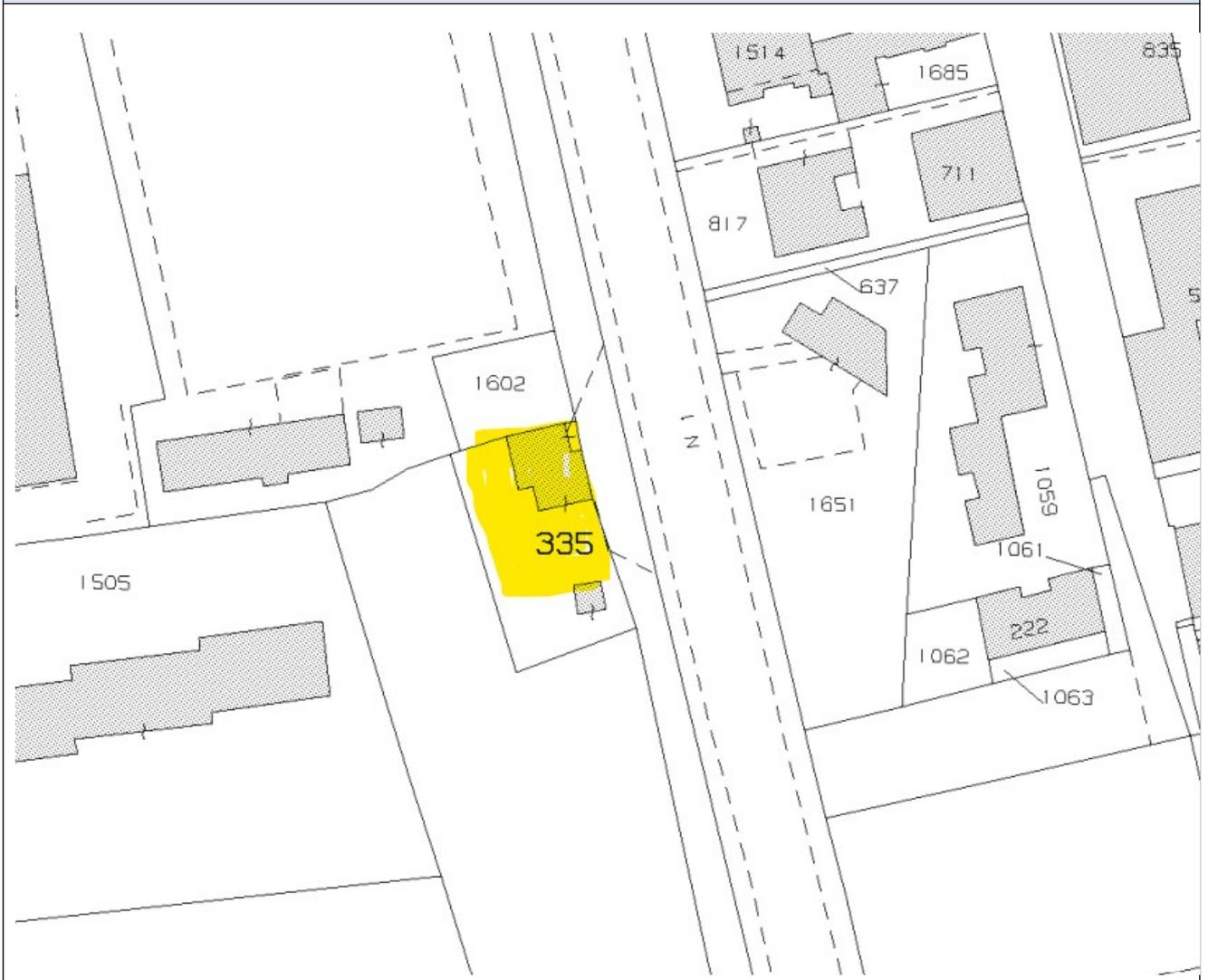




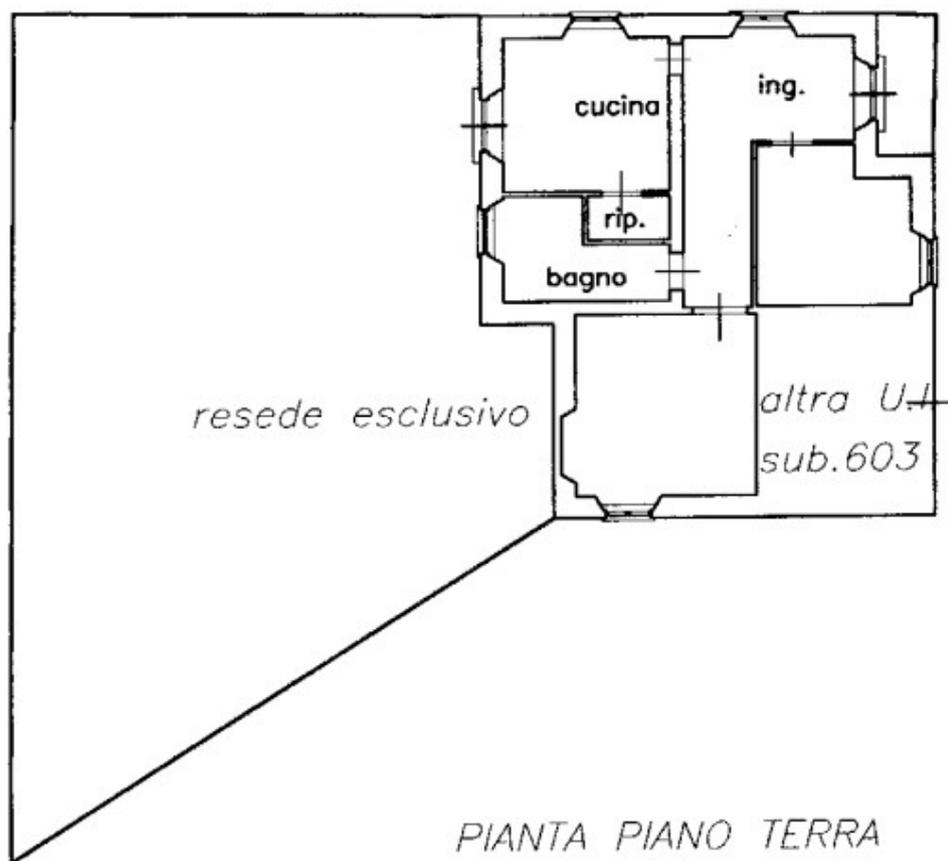




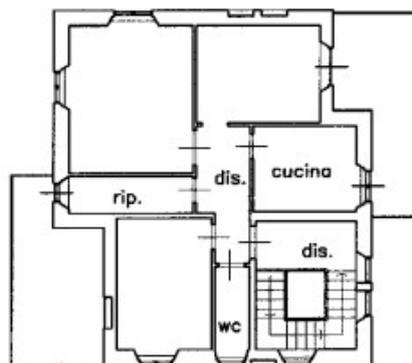
MAPPA CATASTALE **fg.10** comune di Livorno



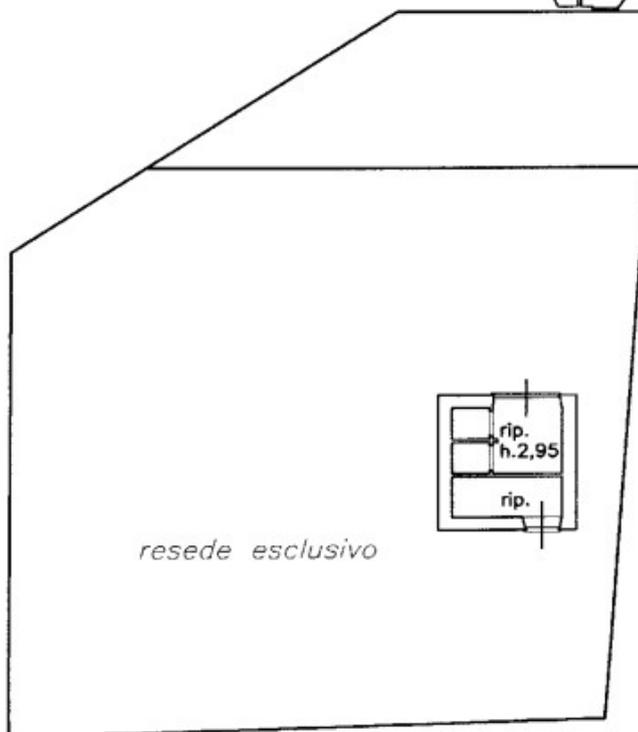
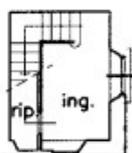
PLANIMETRIA



PIANTA PIANO TERRA  
h. 3,85 ml.



PIANO PRIMO  
h. ml. 3,75



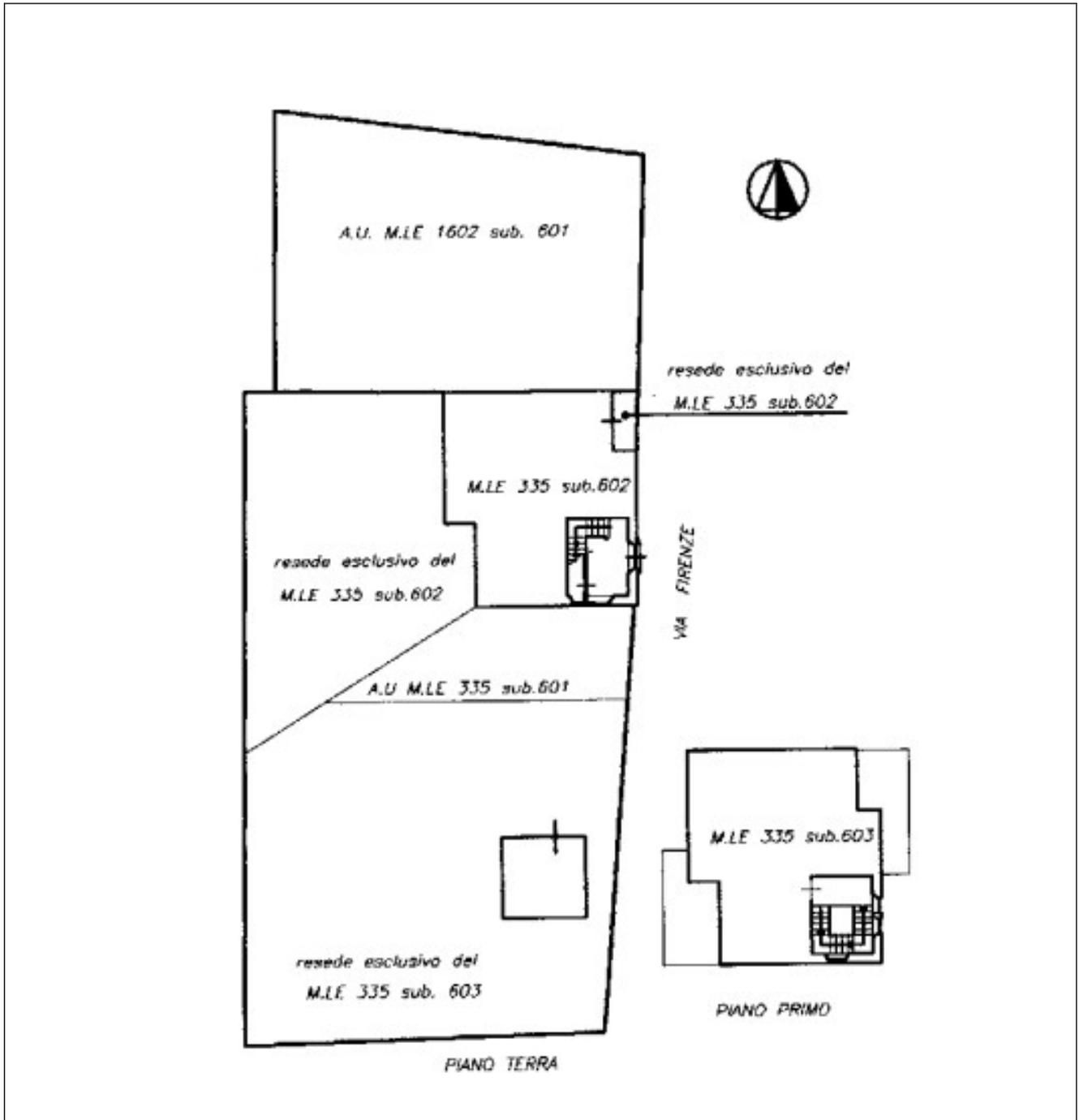
resede esclusivo

PIANO TERRA  
h. ml. 3,85

in atti

n. T468711 - Richiedente: GZZFRC72M14E625D

ELABORATO PLANIMETRICO



## PROVINCIA DI LIVORNO



Servizio Musmed e Programmazione Scolastica

### MODULO B – Domanda di partecipazione - Allegato 2

OGGETTO: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AD ASTA PUBBLICA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47 D.P.R. 28/12/2000 N. 445 PER ACQUISTO DEL BENE IMMOBILE EX STAZIONE DI BARRIERA GARIBALDI SITO A LIVORNO, IN VIA FIRENZE, DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA DI LIVORNO.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

e residente in via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

nel Comune di \_\_\_\_\_ Prov \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_ Cell. \_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_ PEC: \_\_\_\_\_

in qualità di:

Soggetto privato,

- che agisce in nome e per conto proprio

o in alternativa:

Titolare,

Legale rappresentante,

Amministratore unico,

- che agisce in nome e per conto di:

Impresa/Ditta \_\_\_\_\_

Società \_\_\_\_\_

Associazione \_\_\_\_\_

Ente \_\_\_\_\_

Con sede legale in via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_  
nel Comune di \_\_\_\_\_ Prov \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_ P.I. \_\_\_\_\_  
Tel. \_\_\_\_\_ Cell. \_\_\_\_\_  
e-mail: \_\_\_\_\_ PEC: \_\_\_\_\_

### **CHIEDE**

di partecipare alla procedura d'asta per l'acquisto del bene immobile ex Stazione di Barriera Garibaldi sito in Livorno, via Firenze, e ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, e della decadenza dai benefici eventualmente conseguiti con provvedimenti emanati in base a dichiarazioni non veritiere, ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445,

### **DICHIARA**

- a)** di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R. D. n. 267/1942, modificato dell'art. 33, comma 1 lett. h) del D.L. n. 83/2012;
- b)** che la Ditta individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art.186-bis del R. D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1 lett. h), del D.L. n. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. n. 231/2001;
- c)** che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti a) e b);
- d)** che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria delle incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

**e)** che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;

**f)** di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimento amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

**g)** di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;

**h)** che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 06/09/2011 n. 159;

**i)** di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente Avviso, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione della proposta di offerta e di accettare tutte le condizioni regolanti l'asta;

**l)** di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile;

**m)** di essersi recato sul posto ove è ubicato l'immobile, aver preso conoscenza delle condizioni locali nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sull'offerta;

**n)** di impegnarsi a mantenere la propria offerta, ed a ritenerla impegnativa e vincolante, per un periodo di 90 giorni dalla data fissata per la seduta pubblica di gara;

**o)** di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, al pagamento delle spese d'asta, contrattuali, accessorie relative e conseguenti.

Data, \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Si allega copia del proprio documento di riconoscimento tipo \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_  
rilasciato da \_\_\_\_\_

La presente dichiarazione non necessita dell'autenticazione della firma e sostituisce a tutti gli effetti le normali certificazioni richieste o destinate ad una pubblica amministrazione nonché ai gestori di pubblici servizi e ai privati che vi consentono. Può essere firmata in presenza del

funzionario o inviata, dopo la sottoscrizione, per posta, fax, o telematicamente ( occorre la firma digitale) , allegando fotocopia non autenticata del proprio documento di riconoscimento.

***Informativa ai sensi dell'art. 12 e ss Regolamento UE 679/2016 e del d.lgs. n. 196/2003, come modificato dal d.lgs. n. 101/2018***

*I dati personali raccolti nel presente modulo sono trattati in modo lecito, corretto e trasparente per finalità istituzionali e/o per obblighi di legge e/o precontrattuali o contrattuali. Il trattamento degli stessi avviene ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. Per ogni maggiore informazione circa il trattamento dei dati personali e l'esercizio dei diritti di cui agli art. 15 e ss Reg. UE 679/2016, l'interessato potrà visitare il sito [www.provincia.livorno.it](http://www.provincia.livorno.it) accedendo alla sezione privacy. Il titolare del trattamento è la Provincia di Livorno.*

# PROVINCIA DI LIVORNO



Servizio Musmed e Programmazione Scolastica

## MODULO A - Offerta economica vincolante - Allegato 1

Marca da bollo  
€ 16,00

OGGETTO: ASTA PER ACQUISTO IMMOBILE EX STAZIONE DI BARRIERA  
GARIBALDI SITO IN LIVORNO, VIA FIRENZE – OFFERTA VINCOLANTE

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

e residente in via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

nel Comune di \_\_\_\_\_ Prov \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_ Cell. \_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_ PEC: \_\_\_\_\_

in qualità di:

- Soggetto privato,  
- che agisce in nome e per conto proprio  
o in alternativa:

- Titolare,  
 Legale rappresentante,  
 Amministratore unico,  
- che agisce in nome e per conto di:

- Impresa/Ditta \_\_\_\_\_
- Società \_\_\_\_\_
- Associazione \_\_\_\_\_
- Ente \_\_\_\_\_

Con sede legale in via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

nel Comune di \_\_\_\_\_ Prov \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_ P.I. \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_ Cell. \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_ PEC: \_\_\_\_\_

### **DICHIARA**

- di aver preso piena e consapevole visione del "Regolamento per l'alienazione di beni immobili della Provincia di Livorno" e dei provvedimenti inerenti la procedura in oggetto e, liberamente e consapevolmente, di accettarne integralmente tutti i patti e le condizioni;
- di aver preso visione e di conoscere l'esatta ubicazione, la consistenza del bene oggetto di alienazione e lo stato dei luoghi in cui si trova l'immobile;
- di proporre l'acquisto dell'immobile in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di accettare la determinazione del prezzo, oltre a tutte le spese inerenti e conseguenti al trasferimento;
- di accettare, senza condizioni e riserve, tutte le condizioni di vendita e i loro effetti e conseguenze nonché la disponibilità incondizionata all'acquisto del bene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti;
- di essere a conoscenza che è oggetto d'esproprio la corte esclusiva e sovrastante manufatto in muratura individuato al sub.603 della particella 335 e marginalmente l'area urbana di mq. 60 individuata al sub.601 della stessa particella;
- di essere a conoscenza della procedura espropriativa in corso gravante sugli immobili oggetto di offerta, e che non è prevista alcuna indennità d'esproprio all'aggiudicatario;
- di essere a conoscenza che l'offerta è immediatamente vincolante per l'offerente ed ha validità di 90 giorni dalla sua presentazione;

### **ED OFFRE**

liberamente e incondizionatamente, per l'acquisto dell'immobile:

**Ex stazione di Barriera Garibaldi,  
via Firenze - Livorno**

il prezzo di € \_\_\_\_\_

( diconsì euro \_\_\_\_\_ )

al netto delle spese contrattuali e oneri fiscali a carico del sottoscritto.

**L'offerta vincolante deve essere corredata da deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di Livorno.**

**Detto deposito cauzionale sarà incamerato dalla Provincia, qualora l'acquirente si rifiuti di stipulare il rogito nei termini indicati dalla Provincia o non esegua, nei termini ivi previsti o comunque stabiliti dalla Provincia, gli adempimenti a suo carico, mentre sarà considerato acconto sul prezzo in sede di compravendita del bene.**

\_\_\_\_\_ lì \_\_\_\_\_

IL DICHIARANTE

\_\_\_\_\_  
Timbro impresa e firma leggibile

Si allega copia del proprio documento di riconoscimento tipo \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ rilasciato da \_\_\_\_\_

La presente dichiarazione non necessita dell'autenticazione della firma e sostituisce a tutti gli effetti le normali certificazioni richieste o destinate ad una pubblica amministrazione nonché ai gestori di pubblici servizi e ai privati che vi consentono. Può essere firmata in presenza del funzionario o inviata, dopo la sottoscrizione, per posta, fax, o telematicamente ( occorre la firma digitale) , allegando fotocopia non autenticata del proprio documento di riconoscimento.

***Informativa ai sensi dell'art. 12 e ss Regolamento UE 679/2016 e del d.lgs. n. 196/2003, come modificato dal d.lgs. n. 101/2018***

*I dati personali raccolti nel presente modulo sono trattati in modo lecito, corretto e trasparente per finalità istituzionali e/o per obblighi di legge e/o precontrattuali o contrattuali. Il trattamento degli stessi avviene ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. Per ogni maggiore informazione circa il trattamento dei dati personali e l'esercizio dei diritti di cui agli art. 15 e ss Reg. UE 679/2016, l'interessato potrà visitare il sito [www.provincia.livorno.it](http://www.provincia.livorno.it) accedendo alla sezione privacy. Il titolare del trattamento è la Provincia di Livorno.*