



## PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA

### BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI SITUATI A BAGNO A RIPOLI DENOMINATI VILLA PEDRIALI E VILLA LA CIPRESSA.

#### SI RENDE NOTO

che il giorno **21 Settembre 2017, alle ore 11,00** presso la Residenza Provinciale di Forlì-Cesena, in Piazza Morgagni 9, si terrà un pubblico esperimento d'asta, con il sistema delle offerte segrete in busta chiusa, ai sensi dell'art. 73, lettera c del R.D. 23.05.1924, N.827, per la vendita al miglior offerente, dei seguenti immobili situati a Bagno a Ripoli (FI):

**LOTTO N.1 - VILLA PEDRIALI** Comune di Bagno a Ripoli (FI) – Via Dell'Antella 24

Catasto Fabbricati:

**Foglio 44 Particelle 29 sub 1** cat. A8 Classe 4 di vani 36,5, **29 sub 2** cat. A8 Classe 2 di vani 3,5, **29 sub 4** cat. C6 Classe 3 di mq. 46, **29 sub 5** cat. A8 Classe 2 di vani 8, **30** Cat.B7 Classe unica di mc. 628, **395** Cat.A6 Classe 3 di vani 3,5, **394, 393**.

Catasto Terreni:

**Foglio 44 particelle: 29** di mq.1.520, **30** di mq.460, **392** di mq.130, **393** di mq.140, **394** di mq. 7.060, **395** di mq.110, **686** di mq.1.700, **867** di mq. 315, **868** di mq.615, **870** di mq. 590, **687** di mq.100, **688** di mq.30, **689** di mq.40

**Foglio 30** particelle **91** di mq.2.500, **799** di mq.520, **801** di mq. 350.

Con provvedimento n.573/2012 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, l'immobile è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art.10, comma 1, del Decreto Legislativo 22.01.2004 N.42, in quanto possiede i requisiti di interesse storico artistico, ed è pertanto sottoposto alle disposizioni di tutela contenute nel medesimo Decreto Legislativo sopra indicato.

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, con delibera N.139/2014, ha autorizzato l'alienazione, ai sensi dell'art.55, comma 3, del citato Decreto Legislativo.

**PREZZO BASE D'ASTA €. 4.700.000,00 (Quattromilionisettecentomilaeuro)**

**Deposito cauzione e spese: €. 236.000,00** di cui €. 235.000,00 pari al 5% del prezzo base di gara, per cauzione, e €.1.000,00 per approssimative spese d'asta, salvo conguaglio, da versare con assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di Forlì-Cesena.

**LOTTO N.2 - VILLA LA CIPRESSA** Comune di Bagno a Ripoli (FI) – Via Di Belmonte 32  
Catasto Fabbricati:

**Foglio 41 particella 67** sub 500, Cat.C2, Classe 2, mq.183 - sub 501 Cat.C2, Classe 2, mq.108 - sub 502 Cat.A4, Classe 3, vani 9,5 - sub 503, Cat.A4, Classe 3, vani 6,5 - sub 504, Cat.A4, Classe 3, vani 6,5 - sub 505, Cat.A4, Classe 3, vani 10 - sub 506, Cat.C2, Classe 4, mq.349 - sub 507, Cat.C2, Classe 3, mq.414 - sub 508, Cat.A4, Classe 3, vani 12 - sub 509, Cat.A4, Classe 3, vani 4,5 - sub 510, bcnc - sub 511, bcnc - sub 512 bcnc., - sub 513, Cat.C6, Classe 4, mq.62 - sub 514, Cat.C2, Classe 4, mq.28 - sub 515, Cat.C2,

Classe 2, mq.64 - sub 516, Cat.C2, Classe 4, mq.85.

Catasto Terreni:

**Foglio 41 particelle 62** di mq.110, **64** di Mq.3.920, **67** di Mq.3.655, **68** di Mq.855, **69** di Mq.1.650, **102** di Mq.2.710, **625** di Mq.2.225, **773** di Mq.440, **775** di Mq.760, **776** di Mq.360, **777** di Mq.175, per una superficie catastale complessiva di Mq. 16.860

Con provvedimento n.34/2004 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, l'immobile è stato dichiarato di interesse particolarmente importante ed è pertanto sottoposto alle disposizioni di tutela contenute nel Decreto Legislativo 42/2004.

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, ha rilasciato in data 12.01.2005 l'autorizzazione all'alienazione.

**PREZZO BASE D'ASTA € 1.380.000,00 (Unmilionetrecentottantamilaeuro)**

**Deposito cauzione e spese: € 70.000,00** di cui € 69.000,00 pari al 5% del prezzo base di gara, per cauzione, e € 1.000,00 per approssimative spese d'asta, salvo conguaglio, da versare con assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di Forlì-Cesena.

Si evidenzia che per i due complessi immobiliari sopra indicati è in corso un contenzioso, presso il Tribunale di Firenze, con la Società risultata aggiudicataria in seguito ad un'asta pubblica esperita nel 2005.

Il contenzioso non costituisce elemento ostativo alla compravendita.

La Provincia di Forlì-Cesena si impegna pertanto, contestualmente alla stipula del contratto di vendita, a rinunciare all'azione di cui all'art.2932 del Codice Civile, precisando tuttavia che il contenzioso proseguirà con la richiesta risarcitoria.

Le vendite non sono soggette ad I.V.A.

Gli immobili verranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le azioni, ragioni, accessioni, servitù attive e passive se vi sono e come sono, ma senza pesi, vincoli, ipoteche valide, trascrizioni comunque pregiudizievoli.

**MODALITÀ DI PAGAMENTO E STIPULA:** Il prezzo di acquisto potrà essere corrisposto alla stipula dell'atto di compravendita oppure con pagamento dilazionato alle seguenti condizioni:

- a) dilazione temporale massima di 1 anno dalla stipula del contratto, con versamento minimo di un anticipo pari al 30% dell'intero prezzo da versarsi al momento del rogito per importi non superiori a Euro 2.500.000,00;
- b) con una dilazione temporale massima di 18 mesi dalla stipula del contratto, con versamento minimo di un anticipo pari al 20% dell'intero prezzo da versarsi al momento del rogito per importi superiori a Euro 2.500.000,00.

Il pagamento della parte dilazionata del prezzo, comprensivo di interessi legali, dovrà essere garantito da apposita fidejussione bancaria, rilasciata da Istituto di Credito iscritto all'albo di cui all'art.13 del D.Lgs. 385/1993, o polizza assicurativa fidejussoria rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi di legge 10 giugno 1982 n. 348. Le garanzie sopra indicate dovranno contenere la clausola di rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale e della operatività entro 15 giorni dal

ricevimento della semplice richiesta scritta del competente Dirigente della Provincia.

**MODALITA' D'ASTA:** l'asta, che avverrà in unico incanto, senza possibilità di successivo aumento, si terrà col sistema delle offerte segrete in busta chiusa, pari o in aumento rispetto al prezzo base d'asta sopra indicato.

Gli immobili sono posti in vendita per lotti separati, per cui potranno essere presentate offerte per uno solo o per entrambi i lotti. Ogni offerta dovrà contenere la precisa indicazione del lotto a cui si riferisce. Per ciascun lotto dovrà essere presentata una specifica separata busta.

Oltre al pagamento del prezzo, tutte le spese e imposte contrattuali e d'asta per la vendita del bene sono a carico dell'aggiudicatario.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare.

La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio.

Allorché l'offerta sia presentata o fatta a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione entro tre giorni successivi alla data di apertura della busta, mediante formale atto di accettazione.

In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo accettata la dichiarazione, e pertanto il deposito eseguito dall'offerente resta vincolato nonostante sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta una sola offerta.

## **NORME DI GARA**

Per poter partecipare alla gara gli interessati, che non debbono trovarsi in condizioni o situazioni che, ai sensi della normativa vigente, comportino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, per la presentazione dell'offerta, devono osservare, per ogni singolo lotto, le modalità seguenti:

**L'offerta** in bollo (Euro 16,00) deve essere redatta utilizzando **obbligatoriamente** il **"Modello Offerta all. A"**, allegato al presente Bando quale parte integrante e sostanziale. Tutte le parti del modello vanno obbligatoriamente compilate o barrate. L'offerta deve essere completa dei dati identificativi dell'offerente, dell'importo offerto (pari o in aumento rispetto al prezzo base d'asta) espresso in cifre e in lettere e dell'indicazione del lotto per il quale viene presentata l'offerta. In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'offerta va datata, firmata e inserita, con la fotocopia del documento di identità valido del sottoscrittore, in una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contrassegnata dalla dicitura "Offerta".

La busta contenente l'offerta dovrà essere inserita in un'altra busta più grande, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, unitamente all'assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di Forlì-Cesena, dell'importo sopra indicato per ciascun lotto, a titolo di deposito cauzionale e spese.

Sull'esterno della busta grande dovrà essere scritto: (in alto) ***"Offerta per l'asta del giorno 21 Settembre 2017 per l'acquisto dell'immobile denominato***

....., **Lotto N. ....** e (al centro) **“Alla Provincia di Forlì-Cesena, Ufficio Patrimonio, Piazza Morgagni 9 - Forlì”** e dovrà essere indicato il mittente .

La busta dovrà pervenire all'Ufficio Patrimonio della Provincia, Piazza Morgagni 9, Forlì, **tramite consegna a mano**, entro **le ore 12.00 del giorno 19 Settembre 2017** oppure per il **tramite del Servizio Postale** con raccomandata, entro **il giorno 19 Settembre 2017**.

Terminato l'esperimento d'asta, saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari gli assegni consegnati insieme alle offerte.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non siano state presentate offerte.

Nel caso in cui due o più concorrenti, presenti all'asta, abbiano presentato la stessa offerta si procederà, nella medesima seduta, ad una licitazione fra essi soli, come disposto dall'art.77 del R.D. n.827/24 e dal vigente regolamento provinciale per la disciplina dei contratti. Qualora i concorrenti interessati non siano presenti si procederà tramite sorteggio.

Il verbale di gara non costituisce contratto; l'esito della gara formerà oggetto di apposita determinazione del Dirigente competente.

La presentazione dell'offerta è immediatamente impegnativa per l'offerente mentre lo sarà per questa Amministrazione solo dopo gli adempimenti di legge inerenti e conseguenti a tale asta. L'Amministrazione Provinciale si riserva altresì la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione in oggetto ad alcun soggetto e/o di prorogare la scadenza del presente bando, con le medesime modalità di pubblicazione, senza che i partecipanti possano disporre di titolo alcuno, ivi compresi eventuali rimborsi per spese di partecipazione.

Il miglior offerente sarà escluso dalla gara:

- 1) ove venga accertata la non veridicità della dichiarazione sottoscritta nel Modello “Offerta”;
- 2) ove rinunci all'aggiudicazione o non sottoscriva il contratto nei termini che verranno fissati dall'Amministrazione Provinciale. In tali casi, l'intera cauzione provvisoria versata sarà incamerata dall'Amministrazione Provinciale e la gara sarà aggiudicata al concorrente che segue nella graduatoria.

La documentazione fotografica è disponibile, insieme al bando, sul sito internet della Provincia [www.provincia.fc.it](http://www.provincia.fc.it)

Per ulteriori informazioni e per concordare eventuali sopralluoghi gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Patrimonio della Provincia di Forlì-Cesena, in Piazza Morgagni 9 a Forlì, tel.0543 714274 / 714297 / 714273.

Forlì, 16.06.2017

IL RESPONSABILE U.O. VIABILITÀ  
PATRIMONIO ESPROPRI  
Ing. Fabrizio Di Blasio