



PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE SITUATO A BAGNO A RIPOLI DENOMINATO VILLA PEDRIALI. SI RENDE NOTO

che il giorno 4 Ottobre 2023, 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, del seguente immobile situato a Bagno a Ripoli (FI):

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 (graffata con le particelle 393 e 394)

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, (graffata con le particelle 29 sub 1 e 393)

393 (graffata con le particelle 29 sub 1 e 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.

VINCOLI

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 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.

DESTINAZIONI D'USO -

Il Comune di Bagno a Ripoli ha adottato, con deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 28/02/2022, il Piano operativo, in fase di approvazione definitiva.

Nel nuovo strumento operativo, il complesso di pregio di Villa Pedriali è stato inserito nella previsione "Riqualificazione insediamenti inutilizzati" R2 - Villa Pedriali.

In tale ambito, tramite PUC, sono ammessi interventi di recupero della SE esistente finalizzati alle seguenti funzioni: residenziale, turistico ricettivo, direzionale e di servizio, funzioni di interesse pubblico

PREZZO BASE D'ASTA €2.775.300,00 (Duemilionsettecentosettantacinquemilatrecento)
Deposito cauzione: € 138.765,00 (Centotrentottomilasettecentosessantacinque) pari al 5% del prezzo base di gara, da versare con assegni circolari non trasferibili intestati alla Provincia di Forlì-Cesena.

La vendita non è soggetta ad I.V.A.

L'immobile verrà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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.

Eventuali non conformità catastali e urbanistiche di porzioni dei beni posti in vendita dovranno essere sanate prima della stipula a cura e spese dell'aggiudicatario

MODALITÀ DI PAGAMENTO E STIPULA: Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto alla stipula dell'atto di compravendita.

MODALITÀ 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.

Oltre al pagamento del prezzo, tutte le spese e imposte contrattuali per la vendita dei beni, comprese spese tecniche che si rendessero necessarie per la regolarizzazione dei beni in oggetto ai fini della stipula, 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 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. 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, a titolo di deposito cauzionale.

Sull'esterno della busta grande dovrà essere scritto: (in alto) “Offerta per l'asta del giorno 4 Ottobre 2023 per l'acquisto dell'immobile denominato Villa Pedriali e (al centro) “Alla Provincia di Forlì-Cesena, Ufficio Patrimonio, Piazza Morgagni 9 - Forlì” e dovrà essere indicato il mittente (Nome, Cognome o Ragione Sociale e indirizzo).

La busta dovrà pervenire alla Provincia di Forlì-Cesena, Piazza Morgagni 9, 47121 Forlì, tramite consegna a mano alla Portineria, oppure per il tramite del Servizio Postale con raccomandata, o mediante corriere, **entro le ore 12,00 del giorno 3 Ottobre 2023.**

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 abbiano presentato la stessa offerta si procederà, come disposto dall'art.20 del vigente regolamento provinciale per la disciplina dei contratti.

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

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 714297.

Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Fabrizio Di Blasio.

Forlì, 16 Agosto 2023

Il Dirigente
Ing. Fabrizio Di Blasio