



**SOCIETA' DELLA SALUTE
DELLA VALDINIEVOLE**
Via Cesare Battisti, 31 51017 – Pescia (PT)
Codice Fiscale 91025730473

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

Per l'alienazione di Casa Colonica con resede e annessi terreni in Massa e Cozzile

IL RESPONSABILE AREA FUNZIONALE TECNICO AMMINISTRATIVA

Vista la delibera della Giunta Esecutiva n. 05 del 22.02.2022 ha adottato il Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2022-2024, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008 n. 112, convertito con L. n. 133/2008, completo di allegati;

Vista la deliberazione dell'Assemblea dei Soci n.13 del 30.06.2021 avente ad oggetto: "Approvazione Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare."

Considerato che:

- con Determina del Direttore n. 46 del 26.11.2021 è stata indetta la gara per asta pubblica per avviare la procedura di alienazione dell'immobile facente parte dell'eredità di Bartolini Ermanno sito in Massa e Cozzile, Via Croci Loc. Laghino, 40, Fog. 6, Mapp. 175, Colonica con resede e terreni adiacenti, individuati al n. 1 e n. 2 dell'Allegato A, al Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari, con una base d'asta di € 79.000,00;
- con Determina del Direttore n. 46 del 26.11.2021 stato nominato Responsabile del Procedimento il Dott. Natali Giovanni, già responsabile dell'Area Tecnico Amministrativa della SdS Valdinievole;
- con Provvedimento n. 77 del 21.02.2022 il Responsabile del Procedimento ha dichiarato deserta l'asta pubblica fissata con la determina citata;
- ai sensi dell'Art. 9 co 5 lett. a) del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della SDS Valdinievole è opportuno esperire una nuova asta procedendo con il ribasso del prezzo a base di gara nella misura del 10%;

Dato atto che la Società della Salute della Valdinievole intende indire una nuova asta pubblica, con prezzo ribassato del 10% rispetto alla precedente asta andata deserta, con il metodo delle offerte segrete di cui alla lettera c) dell'art.73 e con il procedimento di cui all'art. 76 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e ai sensi art. 5 Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della SDS Valdinievole, per l'alienazione del seguente Complesso Immobiliare, appartenente al patrimonio della SdS:

<p>CASA COLONICA CON RESEDE IN MASSA E COZZILE E TERRENI ANNESSI Prezzo ribassato del 10%: € 71.100,00</p>	<p>Trattasi dei diritti di piena proprietà pari all'intero su di un fondo rustico con sovrastante fabbricato colonico, posto in Comune di Massa e Cozzile (PT), località "Croci", raggiungibile dalla via Croci attraverso la strada vicinale Trito-Croci (località Laghino o via Laghino,40). Il fondo è costituito da alcuni appezzamenti di terreno di natura collinare, disposti su terrazzamenti ed in parte in forte pendenza, in massima parte boschivi, uniti tra loro in un unico corpo della superficie catastale complessiva di</p>
---	--

mq. 7.127. Nell'estrema porzione sud del terreno sorge un fabbricato colonico elevato del solo pianterreno, composto da un ampio locale soggiorno-pranzo, cucina, camera, bagno, due vani ad uso cantina ed un ampio loggiato sul fronte est; è presente un secondo loggiato sul fronte ovest, ma totalmente abusivo.

Il fronte nord del fabbricato è interamente controterra, in quanto realizzato a ridosso di un terrazzamento. La sua struttura portante è costituita da murature in blocchi di cemento e sovrastanti coperture piane realizzate con solai in latero c.a.; le pareti interne sono rifinite con intonaco del tipo civile, esternamente in parte schizzate a cemento, in parte a vista. Le pavimentazioni sono parte in graniglia, parte in ceramica. Gli infissi esterni sono in ferro e vetro, quelli interni in legno. Sono installati gli impianti elettrico e idrico.

Il loggiato presente sul fronte est del fabbricato, ha struttura lignea (pilastri, travi e travicelli), con copertura in lamiera.

Il loggiato abusivo sul fronte ovest, è anch'esso in legno con copertura posticcia in lamiera e fogli di guaina bituminosa.

Lo stato manutentivo e conservativo del manufatto è pessimo: presenta infiltrazioni dalla copertura, impianti con molta probabilità non più funzionanti, materiali e finiture di bassissima qualità. Sono inoltre presenti sull'area pertinenziale, svariati materiali da discarica (tra cui alcuni elementi in eternit), nonché due automobili (una tuttora targata), un vecchio camion, un cassone ed un vecchio mezzo agricolo. Tutti i materiali ed i mezzi suddetti non sono più utilizzabili e dovranno essere smaltiti. E' inoltre opportuno segnalare che una delle automobili e la parte anteriore del camion, sono stati posizionati sopra il solaio di copertura delle cantine, copertura a livello della corte sul fronte nord.

La superficie coperta (al lordo delle murature) dei locali abitativi è di mq.61 circa, quella delle cantine è di mq.41 ca.; il loggiato sul fronte est ha una superficie coperta di mq.27 circa. La porzione di terreno catastalmente assegnata al fabbricato come resede pertinenziale, ha una superficie di mq.1448 circa.

Il contiguo terreno, come detto disposto su più terrazzamenti ed in massima parte boschivo, ha una superficie catastale complessiva di mq.5.570.

Riferimenti catastali: Il fabbricato, unitamente all'annessa resede pertinenziale, è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Massa e Cozzile, nel foglio di mappa 6, dal mappale 175, categoria A/4 di 2[^], vani 5.5, superficie catastale mq.95, rendita catastale € 255,65.

Il terreno è censito al Catasto Terreni del citato Comune, nel foglio di mappa 6, dai mappali:

191 quale "uliveto-vigneto di 3[^]" di mq.75, con reddito dominicale € 0,14.- e reddito agrario € 0,12.-,

192 quale "castagneto da frutto di 4[^]" di mq.5.200, con reddito dominicale € 1,34.- e reddito agrario € 0,27.-,

193 quale "castagneto da frutto di 4[^]" di mq.424, con reddito dominicale € 0,06.- e reddito agrario € 0,01.-, 239 quale "uliveto-vigneto di 3[^]" di mq.71, con reddito dominicale € 0,13.- e reddito agrario € 0,11.-.

Prezzo a base d'asta: € 71.100,00

Importo cauzione provvisoria: € 7.100,00

Fanno parte integrale e sostanziale del presente avviso e sono ad esse allegate le condizioni generali per partecipare alla gara, il fac-simile per la richiesta di partecipazione alla gara (allegato C), il fac-simile per le dichiarazioni ex art. 76 del DPR 28.12.2000 n. 445 (allegato D) e il fac-simile per la presentazione dell'offerta economica (allegato E);

E' dovuto alla SDS Valdinievole il rimborso di somme spese per la procedura (tecniche e di pubblicazione) come indicato nelle condizioni generali, che saranno comunicate all'aggiudicatario definitivo, alla conclusione della procedura.

Coloro che intendano partecipare alla gara potranno documentarsi sulla situazione del complesso immobiliare, presso gli uffici dell'Ente come di seguito riportato, e dovranno far pervenire alla SDS Valdinievole, presso la propria sede in Via Cesare Battisti n. 31 Pescia (PT), **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 30.06.2022** la propria offerta in aumento rispetto al valore a base d'asta, secondo le modalità del presente avviso di asta pubblica, mediante la compilazione del modello di richiesta di partecipazione con allegato la prova del versamento della cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta, mediante fidejussione bancaria o assicurativa o con assegno circolare non trasferibile intestato alla Società della Salute della Valdinievole., dell'importo del 10% del valore posto a base d'asta.

L'apertura dei plichi e la lettura delle offerte avverranno in seduta pubblica il giorno **07.07.2022 alle ore 10.00**, presso la sede della Società della Salute, Via Cesare Battisti n 31, Pescia, davanti ad una commissione nominata ai sensi art.7 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della SDS Valdinievole.

Al momento della stipula del contratto di compravendita l'aggiudicatario dovrà versare quanto offerto, pena l'incameramento della cauzione e fatto salvo il diritto al risarcimento del maggiore danno.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida il cui importo sia almeno pari al prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione deve essere comunque disposta entro novanta giorni da quello in cui è stato esperito il pubblico incanto.

Ai sensi della Legge 07.08.90, n. 241, quale responsabile, ai fini della procedura amministrativa di gara, viene individuato il Dott. Giovanni Natali.

Il presente avviso di gara, è accessibile sull'Albo pretorio on-line della SDS Valdinievole sul sito <https://www.sdsvaldinievole.it/>.

Eventuali ulteriori chiarimenti o sopralluoghi (su appuntamento) potranno essere richiesti all' Area Funzionale Tecnico Amministrativa in orario di ufficio - tel. 0572/460438 o per mail : a. giovanni.natali@uslcentro.toscana.it

**Il Responsabile Area Tecnico Amministrativa
Dott. Giovanni Natali**