



**COMUNE DI PORTOFERRAIO**  
**Provincia di Livorno**  
**AREA III-GESTIONE E SVILUPPO DEL**  
**TERRITORIO E OPERE PUBBLICHE**

---

Sede Municipale Via Garibaldi - 57037 PORTOFERRAIO - Tel. 0565/937111 - Fax 916391 - Cod. fisc. 82001370491

**AVVISO DI ALIENAZIONE DI**  
**BENE IMMOBILE MEDIANTE**  
**TRATTATIVA PRIVATA**

ALIENAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO POSTO IN VIA DELLA FONDERIA N. 1 – PIANO SECONDO – CONTRADDISTINTO AL N.C.E.U. DI PORTOFERRAIO AL FOGLIO 7 MAPPALE 382/SUB.28 – CATEG. A/2, CLASSE 3<sup>^</sup>, VANI 3,5, REDDITA CATASTALE EURO 1.155.00 – PERVENUTO NELLA PROPRIETA' COMUNALE IN DATA 07.05.1997 CON ATTO PUBBLICO A ROGITO DEL DR. GENNARO GIANNUZZI, NOTAIO IN PORTOFERRAIO, ED ISCRITTO AL REPERTORIO DEL PREDETTO NOTAIO AL N.36828, RACCOLTA N.7111.

**IL DIRIGENTE AREA III**

in esecuzione della Deliberazione C.C. n. 58 del 30 settembre 2004, dichiarata immediatamente eseguibile;

Vista la propria Determinazione n. 328 del 05.08.2005;

**RENDE NOTO**

a) Che il giorno **29 agosto 2005** alle ore 10.00, nel Palazzo Comunale, Sala Consiliare, si procederà a TRATTATIVA PRIVATA per l'alienazione dell'immobile ad uso abitativo ubicato in Via della Fonderia, n. 1- piano secondo- e contraddistinto al N.C.E.U. del Comune di Portoferraio al foglio 7 mappale 382/sub. 28 – categ. A/2, classe 3<sup>^</sup>, vani 3,5 con reddita catastale di euro 1.155.00.

b) La gara sarà tenuta con il metodo della trattativa privata, ai sensi dell'art. 41 del R.D. 23.05.1924, n. 827 ed in conformità al regolamento delle procedure di alienazione dei beni immobili di proprietà comunale approvato con Deliberazione C.C. n.80 del 16.10.2000 e successive modifiche e, pertanto l'alienazione dell'immobile di cui al presente avviso sarà effettuata a favore del concorrente la cui offerta in aumento sia la maggiore rispetto al **prezzo base fissato in euro 183.081,00 (centottantatremilaottantuno/oo).**

c) L'immobile sarà alienato libero da vincoli e servitù, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a favore del miglior offerente.

d) L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Portoferraio, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita. In tal caso l'Aggiudicatario non potrà avanzare né potrà far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune di Portoferraio, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita.

e) Con le modalità che seguono, chiunque intenda partecipare alla gara dovrà costituire un deposito cauzionale infruttifero, pari al 10% del prezzo base d'asta, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Portoferraio che verrà restituito ai non aggiudicatari entro 15 (quindici) giorni dalla conclusione della gara.

f) Nei confronti dell'Aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate, non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale

g) Il Comune di Portoferraio comunicherà l'approvazione della vendita al concorrente aggiudicatario entro 15 (quindici) giorni dall'espletamento della gara.

h) Il concorrente aggiudicatario dovrà corrispondere, al rogito, il 2% del prezzo offerto quali spese per istruttoria pratica (pubblicazione bando ecc.).

i) Il prezzo del bene, al netto del 10% versato in sede di gara, dovrà essere corrisposto in contanti ed a saldo al rogito del contratto;

Il rogito presso notaio a scelta dell'acquirente o presso il Segretario Comunale, sarà redatto entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data della comunicazione di approvazione della vendita. Qualora per difficoltà di ordine catastale non sia possibile addivenire alla stipula dell'atto definitivo di compravendita, entro il termine suddetto, si procederà alla stipula di un preliminare alla cui sottoscrizione la parte promissaria acquirente verserà, oltre al 2% delle spese di istruttoria, un acconto del 30% del prezzo stabilito, a titolo di caparra confirmatoria.

j) **Coloro che intendano partecipare alla trattativa privata, dovranno far pervenire al Comune di Portoferraio – entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 28 agosto 2005** – la propria offerta in piego raccomandato con avviso di ricevimento o a mano all'Ufficio Protocollo dell'Amministrazione Comunale.

k) Resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il piego stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

l) L'offerta, comunque non inferiore al prezzo posto a base d'asta, dovrà essere presentata in bollo, espressa in Euro, scritta in cifre e in lettere (in caso di discordanza fra l'importo in cifre e quello in lettere è valida l'offerta più favorevole per l'Amministrazione). L'offerta così completata dovrà essere sottoscritta con firma leggibile per esteso e vi dovrà essere riportato nome, cognome o ragione sociale dell'offerente.

m) Tale offerta non dovrà presentare correzioni che non siano state espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

n) Detta offerta, resa su modello conforme a quello predisposto da questa Amministrazione (**allegato A**), dovrà essere inserita in una busta chiusa, sigillata con ceralacca CONTENENTE UN MOTTO O UNO PSEUDONIMO DELL'OFFERENTE CHE CONSENTA A LUI SOLO DI RICONOSCERE LA BUSTA NELLA QUALE VA SOLO INDICATA LA DICITURA "ALIENAZIONE IMMOBILE A MEZZO TRATTATIVA PRIVATA DEL 29.08.2005" In detta busta, oltre l'offerta economica, sarà inserita la seguente documentazione, conformemente ai modelli predisposti da questa Amministrazione e richiamati a fianco di ciascun punto:

- 1) dichiarazione del concorrente di essersi recato sul posto e di essersi reso conto dello stato di fatto e di diritto dell'immobile (**modello allegato B**);
- 2) assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Portoferraio, costituente deposito cauzionale infruttifero, dell'importo di Euro 18.308,81 (diciottomilatrecentotto/ottantuno) pari al 10% del prezzo a base d'asta. Detto assegno verrà restituito, entro 15 (quindici) giorni dalla conclusione della gara, ai non aggiudicatari;

3) una dichiarazione rilasciata e sottoscritta dall'interessato con allegata la fotocopia del documento di identità del soggetto sottoscrittore, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, che attesti, sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 D.P.R. n. 445/2000, di non trovarsi in una delle seguenti situazioni (**modello allegato C**):

- che non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente, o a carico dei quali sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che nei cui confronti non sia stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale, o per delitti finanziari;
- che sia in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione italiana;

4) dichiarazione del concorrente di approvazione, ai sensi dell'art. 1341 c.c., delle seguenti condizioni (**modello allegato D**):

- I- Che l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Portoferraio, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita. In tal caso l'Aggiudicatario non potrà avanzare né potrà far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune di Portoferraio, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita.
- II- Che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del miglior offerente senza possibilità di rilanci;
- III- Che nei confronti dell'Aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate, non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale.

**Su detta busta, si ripete, dovrà essere apposto un motto o uno pseudonimo dell'offerente che consenta a lui solo di riconoscere la busta nella quale va solo indicata la dicitura "alienazione immobile a mezzo trattativa privata del 29.08.2005"**

o) Si provvederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In caso di più offerte valide si procederà, a partire dalla migliore offerta, e fra i soli offerenti presenti, con gara di migliororia con il metodo di estinzione di candela vergine, con valore minimo di rialzo di Euro 500,00, sensi dell'art. 77 del citato R.D. 827/24.

p) Non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, altre offerte sostitutive o aggiuntive e la gara avrà luogo unicamente fra i presenti alla gara e che espressamente facciano riconoscimento della busta contenente l'offerta economica.

q) Le spese notarili, di contratto e consequenziali tutte, saranno a completo carico dell'aggiudicatario.

r) **Tutela della privacy** Ai sensi dell'art. 13 del D.Leg.vo 30.6.2003, n. 196 si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena osservanza dei diritti e della riservatezza delle persone.

s) **Responsabile del procedimento e informazioni** Responsabile del procedimento per l'alienazione del bene oggetto del presente bando è l'I.D.A. Sergio Bassotti. L'avviso di gara è consultabile anche sul sito internet: [www.comune.portoferraio.li.it](http://www.comune.portoferraio.li.it) – sezione Bandi. Per ulteriori informazioni, per ottenere copia del bando e per visionare

l'immobile gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Demanio e Patrimonio presso la sede Municipale, telefono: 0565 937237, durante gli orari di apertura al pubblico che sono i seguenti:

-martedì e mercoledì: ore 11.00 – 13.30

-giovedì: ore 15.30 – 17,30

t) per quanto non previsto nel presente avviso sarà fatto riferimento al vigente regolamento comunale delle procedure di alienazione dei beni immobili di proprietà comunale e ai principi generali dell'ordinamento giuridico in materia contabile e di alienazione.

Portoferraio, li \_\_\_\_\_

**IL DIRIGENTE AREA 3  
(Arch. Mauro PARIGI)**

OGGETTO:ALIENAZIONE A MEZZO TRATTATIVA PRIVATA DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO POSTO IN VIA DELLA FONDERIA N. 1 – PIANO SECONDO – CONTRADDISTINTO AL N.C.E.U. DI PORTOFERRAIO AL FOGLIO 7 MAPPALE 382/SUB.28 – CATEG. A/2, CLASSE 3^, VANI 3,5, REDDITA CATASTALE EURO 1.155.00

**ALLEGATO "A"**

Marca da bollo pari a euro 14,62
----------------------------------

**MODULO INDICAZIONE OFFERTA ECONOMICA**

(Lettere l, m) e n) del bando)

Il sottoscritto .....  
(nome e cognome / ragione sociale)

nato a .....Prov. (.....) il .....

residente (con sede legale) in ..... prov. (.....)

Via/piazza .....

Codice fiscale (partita I.V.A).....

(Iscrizione CCIAA di ..... N. R.E.A. ....

R.I. ....) N. tel. .... Fax .....

e.mail: .....

**OFFRE,**

per l'acquisto dell'immobile comunale ad uso abitativo posto in Comune di Portoferraio, in Via della Fonderia n. 1 piano 2° contraddistinto al N.C.E.U. di Portoferraio al foglio 7, mappale 382/sub 28 – Categ. A/2, Classe 3^, vani 3,5 e reddita catastale euro 1.155,00, **IL PREZZO DI:**

**Euro** (in cifre) .....

**Euro** (in lettere) .....

..... li ...../...../.....

.....  
(firma per esteso leggibile)

OGGETTO: ALIENAZIONE A MEZZO TRATTATIVA PRIVATA DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO POSTO IN VIA DELLA FONDERIA N. 1 – PIANO SECONDO – CONTRADDISTINTO AL N.C.E.U. DI PORTOFERRAIO AL FOGLIO 7 MAPPALE 382/SUB.28 – CATEG. A/2, CLASSE 3^, VANI 3,5, REDDITA CATASTALE EURO 1.155.00

**ALLEGATO "B"**

**DICHIARAZIONE**

(lettera n) punto 1 del bando)

Il sottoscritto .....  
(nome e cognome / ragione sociale)

nato a .....Prov. (.....) il .....

residente (con sede legale) in ..... prov. (.....)

Via/piazza .....

Codice fiscale (partita I.V.A).....

(Iscrizione CCIAA di ..... N. R.E.A. ....

R.I. ....) N. tel. .... Fax .....

e.mail: .....

**DICHIARA,**

**Con riferimento all'immobile indicato in oggetto, di essersi recato sul posto e di essersi reso conto dello stato di fatto e di diritto dell'immobile stesso.**

..... li ...../...../.....

.....  
(firma per esteso leggibile)

OGGETTO: ALIENAZIONE A MEZZO TRATTATIVA PRIVATA DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO POSTO IN VIA DELLA FONDERIA N. 1 – PIANO SECONDO – CONTRADDISTINTO AL N.C.E.U. DI PORTOFERRAIO AL FOGLIO 7 MAPPALE 382/SUB.28 – CATEG. A/2, CLASSE 3<sup>^</sup>, VANI 3,5, REDDITA CATASTALE EURO 1.155.00

**ALLEGATO "C"**  
(lettera n) punto 3 del bando)

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA  
DELL'ATTO DI NOTORIETA'  
(Art.47 – D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto .....  
(nome e cognome)

nato a .....Prov. (.....) il .....

residente (con sede legale) in ..... prov. (.....)

Via/piazza .....

consapevole che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 D.P.R. n. 445/2000

DICHIARA

1. Di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente;
2. Che non è in corso procedimento per la dichiarazione di una delle situazioni indicate al precedente n. 1);
3. Che nei suoi confronti non è stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale, o per delitti finanziari;
4. Che è in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione italiana;
5. Che le stesse condizioni dichiarate ai precedenti numeri 1), 2), 4) sussistono per la Società .....

..... li ...../...../.....

.....  
(firma per esteso leggibile)

---

la firma non va autenticata, né deve avvenire alla presenza dell'impiegato dell'Ente che ha richiesto la dichiarazione – alla dichiarazione deve essere allegata una copia fotostatica del documento di identità del soggetto sottoscrittore

OGGETTO: ALIENAZIONE A MEZZO TRATTATIVA PRIVATA DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO POSTO IN VIA DELLA FONDERIA N. 1 – PIANO SECONDO – CONTRADDISTINTO AL N.C.E.U. DI PORTOFERRAIO AL FOGLIO 7 MAPPALE 382/SUB.28 – CATEG. A/2, CLASSE 3<sup>^</sup>, VANI 3,5, REDDITA CATASTALE EURO 1.155.00

**ALLEGATO "D"**

**DICHIARAZIONE**

(lettera n) punto 4 del bando)

Il sottoscritto .....

(nome e cognome / ragione sociale)

nato a .....Prov. (.....) il .....

residente (con sede legale) in ..... prov. (.....)

Via/piazza .....

Codice fiscale (partita I.V.A).....

**DICHIARA,**

**Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341 codice civile, di conoscere e espressamente approvare le seguenti condizioni indicate nel bando in oggetto:**

1. Che l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Portoferraio, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita. In tal caso l'Aggiudicatario non potrà avanzare né potrà far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune di Portoferraio, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita.
2. Che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del miglior offerente senza possibilità di rilanci;
3. Che nei confronti dell'Aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate, non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale.

..... li ...../...../.....

.....

(firma per esteso leggibile)