

**Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura Maremma e Tirreno****AVVISO D'ASTA PER VENDITA DI UN IMMOBILE IN CECINA  
II ESPERIMENTO 2024**

La Camera di commercio della Maremma e Tirreno, in esecuzione della determinazione del Dirigente Area I Gestione Risorse e Sistemi n. 455 del 07/10/2024

**RENDE NOTO**

che intende procedere alla vendita dell'immobile sotto indicato, tramite procedura pubblica aperta, secondo le modalità previste nel presente avviso e nei relativi allegati.

L'aggiudicazione dell'immobile avverrà a favore dell'offerente che avrà offerto il prezzo più alto.

**1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

L'immobile consiste in un fabbricato, posto in zona centrale in Cecina, in via Secondo Risorgimento angolo piazza della Libertà. La piazza, è sede del capolinea degli autobus urbani ed extraurbani. Non lontano, ad ovest, si trova la stazione ferroviaria. Il bene è ubicato in zona centrale, costituita prevalentemente da fabbricati a destinazione sia residenziale che terziaria e commerciale. La zona appare ben collegata e dotata di servizi.

L'immobile è dettagliatamente descritto nella relazione di stima particolareggiata redatta in data 07/07/2023 dall'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Livorno, Ufficio Provinciale Territorio, allegata al presente avviso.

**1.1. Caratteristiche dell'edificio**

Il fabbricato, realizzato a fine anni '50 con rivestimento in laterizio e copertura a tetto, è sviluppato su tre piani fuori terra ed uno interrato. L'immobile presenta un piccolo portico con colonne rivestite in marmo.

**1.2. Utilizzo attuale**

L'immobile, inagibile per motivi strutturali a far data dal 2005, risulta attualmente inutilizzato.

**1.3. Dati catastali**

Il bene è identificato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Cecina, al Foglio 27, Particella 236 (che occupa una superficie di mq. 475), come segue:

Foglio	Part.	Sub.	Cat.	Cl.	Vani	Cons.	R.C.	Piano
27	236	1	C/1	6	-	mq. 40	1.680,45	T
27	236	601	B/4	U	-	mc. 3900	7.452,47	S1-T-1-2
27	236	602	A/2	2	5	-	490,63	2

**1.4. Destinazione urbanistica**

La specifica Scheda D-4 del Regolamento Urbanistico è stata recentemente oggetto di una Variante semplificata al RU adottata, ai sensi dell'art.32 della LR 65/2014 e s.m.i., con deliberazione consiliare del Comune di Cecina n.46 del 28.07.2022 (pubblicata sul BURT n.40 del 05.10.2022); la variante è divenuta esecutiva e dunque la previsione urbanistica attuale per l'immobile è quella ivi descritta. La scheda prevede il mantenimento della destinazione d'uso esistente, con i caratteri tipologici ed architettonici del fabbricato con le prescrizioni indicate, conservando le caratteristiche interne ("doppio volume"), dello spazio al piano terra, c.d. "Sala per le Contrattazioni", e la sua funzione "Direzionale" (sia pubblica che privata), legata a servizi generali, nonché il mantenimento della residuale destinazione d'uso residenziale. Sono comunque ammessi, anche in deroga alla categoria d'intervento, interventi di ristrutturazione edilizia conservativa, senza incrementi volumetrici e del numero dei piani, nonché adeguamenti alla normativa antisismica e di efficientamento energetico.

## **2. PREZZO A BASE D'ASTA**

Il prezzo a base d'asta, pari al valore periziato, è fissato in euro 1.292.500,00 (unmilione duecentonovantaduemilacinquecento/00).

Non sono ammesse offerte inferiori rispetto al prezzo posto a base di gara.

## **3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA**

Secondo il disciplinare di gara allegato al presente avviso.

## **4. SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE**

Le offerte devono pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 30/01/2025.

## **5. INFORMAZIONI**

Maggiori informazioni sulla procedura possono essere richieste al Responsabile del procedimento Dott. Stefano Giorgi, tel. 0586 231237, posta elettronica stefano.giorgi@lg.camcom.it .

## **6. FISCALITÀ – PROFILI SOGGETTIVI**

Le Camere di commercio, a norma della Legge n. 580/1993, "sono enti pubblici dotati di autonomia funzionale che svolgono, nell'ambito della circoscrizione territoriale di competenza, sulla base del principio di sussidiarietà di cui all'articolo 118 della Costituzione, funzioni di interesse generale per il sistema delle imprese, curandone lo sviluppo nell'ambito delle economie locali.". Sotto il profilo soggettivo fiscale, la Camera di Commercio è un ente non commerciale che pone in essere, in via prevalente, attività a carattere "istituzionale" svolte nell'ambito del regime giuridico ad essa assegnato dalla vigente legislazione; talune marginali attività, peraltro, rivestono carattere commerciale e risultano fiscalmente rilevanti ai fini delle imposte dirette (IRES) e indirette (IVA).

L'immobile che la Camera di Commercio pone in vendita consiste in un fabbricato, sviluppato su tre piani fuori terra, identificato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Cecina, al Foglio 27, Particella 236, Sub. 1, 601 e 602, con attribuzione di autonoma rendita. L'immobile, già adibito a sede secondaria camerale, è inagibile per motivi strutturali dal 2005 e non è riconducibile all'ambito di attività commerciale della Camera di commercio; esso, pertanto, non è da ritenersi quale bene strumentale "per destinazione" ai sensi dell'art. 43, comma 2, primo periodo del D.P.R. 22/12/1986, n. 917.

#### 7. ALLEGATI

- a) Stima particolareggiata redatta in data 07/07/2023 dall'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Livorno, Ufficio Provinciale Territorio.
- b) Disciplinare di gara e relativi allegati.

Livorno, 15/10/2024

Il Responsabile del procedimento  
Dott. Stefano Giorgi