



COMUNE DI
CHIUSI DELLA VERNA
PROVINCIA DI AREZZO

UFFICIO TECNICO LAVORI PUBBLICI

SEDE: VIALE S. FRANCESCO, 42
52010 - CHIUSI DELLA VERNA
P.I. 00268030517
TEL. 0575- 599611cent 0575- 599624 uff tec
FAX 0575 - 599139
E-MAIL:
chiusidellaverna@casentino.toscana.it
albertoadonatosereni@casentino.toscana.it

prot.3450/04.1 del 24/06/2009

ASTA PUBBLICA

(2° esperimento)

AD UNICO INCANTO AD OFFERTE SEGRETE IN RIALZO SUL PREZZO A
BASE D'ASTA PER LA VENDITA DI :

**IMMOBILE COMUNALE ADIBITO A SPOGLIATOIO, MAGAZZINO IN
LOC. COREZZO**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

in esecuzione delle deliberazioni C.C. n. 6 del 20/03/2009, G.C. n. 54 del 26/03/2009,
ed in conformità a quanto disposto dal vigente Regolamento sulle procedure di
alienazione dei beni immobili,

RENDE NOTO

che il giorno 28/07/2009, presso la sala consiliare del comune di Chiusi della Verna,
avrà luogo l'asta pubblica, con aggiudicazione al miglior offerente mediante offerte
segrete in aumento sul prezzo a base d'asta ai sensi dell'art. 73, lettera c), del R.D.
23.05.1924 n. 827, per la vendita di un *immobile comunale adibito a spogliatoio,
magazzino in loc. Corezzo ricadente catastalmente nel foglio 15 sulle particelle 124-
125,*

L'immobile in questione è così costituito:

Trattasi di un fabbricato realizzato con copertura a tetto a padiglione con manto in
tegole e struttura portante in muratura. Le rifiniture nel suo complesso sono di tipo
economico, con pavimenti in graniglia di cemento, porte in legno tamburato,
finestre in parte realizzate in ferro ed in parte realizzate in legno. Le pareti
interne, al PT ed in parte al P1, sono intonacate di tipo civile e tinteggiate, mentre
tutta la facciata esterna non è intonacata.

L'edificio si trova in uno stato mediocre di conservazione, strutturalmente è
dimensionato secondo criteri discutibili ed appena validi, mentre la distribuzione
interna degli ambienti risulta opportuno una nuova organizzazione funzionale al
tipo di ambiente di utilizzo finale.

L'edificio tecnologicamente è dotato dell'impiantistica essenziale ma priva di un
riscaldamento autonomo.

L'edificio è corredato da un resede di circa 348,00 mq (al lordo del fabbricato) che
sarà meglio identificato tramite frazionamento al momento della vendita.

**Il prezzo dell'immobile a base d'asta è di euro 71.000,00 = (diconsi
settantunomila/00).**

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Chiunque abbia interesse all'acquisizione dell'immobile sopra descritto dovrà
presentare una proposta irrevocabile di acquisto, **nella quale il prezzo offerto non
potrà essere inferiore al prezzo a base d'asta sopra indicato umentato di
almeno 100,00 €.**, che dovrà contenere, **pena l'esclusione**, sia l'indicazione

dell'immobile per il quale si intende partecipare alla presente asta, che le seguenti dichiarazioni:

- a) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
- b) di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- c) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che, anche solo parzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
- d) di accettare tutte le condizioni fissate nell'avviso d'asta, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nell'avviso medesimo;
- e) di dare il consenso al trattamento dei dati personali da parte del Comune di Chiusi della Verna ai sensi della legge n. 675/96 e successive modifiche ed integrazioni, limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura;
- f) il prezzo offerto per l'acquisto da indicare sia in cifre che in lettere, tenendo presente che, qualora vi fosse discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello scritto in lettere, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;
- g) di approvare, ai sensi dell'art. 1341 del Cod. Civ., le seguenti condizioni:
 - g.1. l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Chiusi della Verna, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
 - g.2. l'immobile verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del migliore offerente;
 - g.3. l'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Chiusi della Verna, della facoltà insindacabile di non procedere alla vendita;
 - g.4. non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita o non si presenti per la stipula di eventuale preliminare nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate ;
 - g.5. tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita, (spese per frazionamento, spese d'asta, contratto, registrazione ecc..) nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico dell'acquirente;
- h) di non essere incorso in cause che comportano incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Tale proposta irrevocabile di acquisto, completa in ogni sua parte e datata, dovrà essere firmata dal dichiarante **pena l'esclusione.**

Nel caso in cui partecipino alla presente asta persone giuridiche (Società, Enti, ecc.) la proposta irrevocabile dovrà essere fatta e firmata dal legale Rappresentante in nome e per conto delle stesse, **pena l'esclusione.** E' inoltre possibile che più soggetti (persone fisiche e/o giuridiche) partecipino insieme alla presente asta. In questo caso nella proposta irrevocabile dovrà essere indicata la percentuale di proprietà che ogni soggetto intende acquisire: in mancanza si presume che tali soggetti intendano acquisire la proprietà dell'immobile in parti uguali. Resta inteso che la proposta irrevocabile dovrà essere fatta congiuntamente da tutti i soggetti partecipanti e dagli stessi firmata, **pena l'esclusione.**

Non è ammessa la presentazione di proposte irrevocabili di acquisto per persona da nominare ("riserva di nomina del contraente" di cui all'art. 1401 e segg. del Cod. Civ.), mentre **sono ammesse proposte irrevocabili di acquisto per procura.**

Le procure devono essere speciali, conferite con atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e debbono essere unite, in originale o copia autentica, alla proposta irrevocabile di acquisto. Qualora le

offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

La proposta irrevocabile d'acquisto può essere redatta utilizzando lo schema allegato come parte integrante e sostanziale del presente avviso. **Alla stessa dovrà/dovranno essere allegata/e fotocopia/e di un valido documento di identità del/i firmatario/i.**

La proposta irrevocabile dovrà essere inserita in apposita busta chiusa, controfirmata ai lembi di chiusura e recante all'esterno l'indicazione dell'immobile al quale si riferisce. In tale busta chiusa dovrà altresì essere inserito **pena l'esclusione, uno o più assegni circolari non trasferibili**, intestati al Comune di Chiusi della Verna, **dell'importo pari al 10% del prezzo offerto** pari ad € **7.100,00** (diconsi **settemilacento/00**), a titolo di deposito cauzionale infruttifero.

La suddetta busta, contenente la proposta irrevocabile di acquisto e l'assegno circolare (o gli assegni circolari), dovrà essere inserita **in una seconda busta chiusa e controfirmata ai lembi di chiusura**, indirizzata a **Comune di Chiusi della Verna – via San Francesco n. 42**, con la dicitura, sempre sul frontespizio, **"CONTIENE PROPOSTA DI OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE COMUNALE ADIBITO A SPOGLIATOIO, MAGAZZINO IN LOC. COREZZO "**

Il plico chiuso e sigillato (tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), contenente la busta con la proposta irrevocabile di acquisto e l'assegno circolare (o gli assegni circolari) e indirizzato **dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Chiusi della Verna, a mezzo raccomandata A.R. o mediante diretta consegna a mano, ENTRO LE ORE 12 DEL GIORNO 27/07/2009 pena l'esclusione dall'asta medesima.**

Resta inteso che il recapito del plico/plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico/plichi non dovesse/dovessero giungere a destinazione entro il termine sopra indicato.

Non saranno ritenute valide:

- le proposte di acquisto condizionate, o espresse in modo indeterminato;
- le proposte di acquisto non contenenti le dichiarazioni sopra indicate;
- le proposte di acquisto contenenti l'indicazione di un prezzo inferiore a quello stabilito come base d'asta aumentato di **100,00** euro;
- le proposte di acquisto accompagnate anziché da assegno circolare non trasferibile, quale deposito cauzionale infruttifero, da qualsiasi altro titolo;
- le proposte mancanti degli ulteriori requisiti indicati nel presente bando, **pena l'esclusione.**

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE - TERMINI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEPOSITO CAUZIONALE E PREZZO

L'asta si svolgerà il **giorno 28/07/2009**, a partire dalle ore **10,00**, presso la sala consiliare del comune di Chiusi della Verna, e sarà presieduta dal Responsabile dell'Area Tecnica (per esigenze d'ufficio il giorno e l'ora potranno essere modificati previa comunicazione ai soggetti che avranno presentato le proposte di acquisto).

La gara sarà effettuata dall'apposita commissione prevista dal vigente Regolamento dei contratti.

L'aggiudicazione da parte della commissione sarà provvisoria; l'aggiudicazione definitiva sarà effettuata dal Responsabile dell'Area tecnica dopo l'espletamento delle necessarie verifiche.

L'aggiudicazione sarà unica al primo incanto a favore del migliore offerente anche nel caso in cui vi sia un solo concorrente, purché il prezzo sia superiore a quello fissato come base d'asta aumentato di almeno 100,00 euro. Qualora più concorrenti presentino offerte con medesimo importo, risultato il migliore, si procederà ad estrazione a sorte.

L'assegno circolare (o gli assegni circolari) non trasferibile inserito nell'offerta a titolo di deposito cauzionale, **verrà restituito in sede d'asta, e perciò subito dopo l'apertura delle offerte, a tutti coloro che hanno partecipato e sono presenti, ma che non hanno prodotto la migliore offerta** . A coloro che invece hanno partecipato, ma non sono presenti all'asta pubblica e non sono risultati aggiudicatari, il deposito cauzionale verrà restituito entro 15 giorni dalla conclusione della gara.

Il Comune di Chiusi della Verna comunicherà all'interessato l'aggiudicazione provvisoria della vendita entro 15 giorni dall'espletamento della gara. Successivamente sarà comunicata mediante lettera raccomandata A.R l'aggiudicazione definitiva nonché, con un preavviso di almeno 20 giorni, la data dell'atto notarile di compravendita la cui stipula dovrà avvenire entro 120 giorni dalla gara. Non si procederà alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario, che per qualsiasi ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, o non si presenti per la stipula di eventuale preliminare nei termini, nella sede e delle modalità comunicate.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto al momento della stipula del rogito notarile, detratto l'importo già versato a titolo di deposito cauzionale infruttifero.

La presente vendita è da intendersi a corpo e non a misura.

RICHIESTA INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI:

Per eventuali informazioni o sopralluoghi gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile del procedimento Geom. Alberto Donato Sereni dell'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Chiusi della Verna (Tel. 0575 599624) o al sottoscritto (Tel. 0575 599623) - Fax (0575 599139).

Chiusi della Verna 24/06/2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Dott.sa Gabriella Bartolucci

f.to

ALLEGATO

SCHEMA PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

PER LE PERSONE FISICHE

Io sottoscritto(cognome e nome),
nato a (luogo di nascita), il(data di nascita),
Codice Fiscale

e residente a (Comune e Provincia di residenza), Via ... (indirizzo),
per l'acquisto dell' *immobile comunale adibito a spogliatoio, magazzino in loc. Corezzo*, di cui all'avviso d'asta del.....

PER LE PERSONE GIURIDICHE

Io sottoscritto(cognome e nome),
nato a (luogo di nascita), il (data di nascita),
residente in (Comune e Provincia di residenza), Via (indirizzo),
in qualità di :..... della Società/dell'Ente:.....
con sede legale in..... ViaC.F.....o
partita IVA.....
per l'acquisto del *immobile comunale adibito a spogliatoio, magazzino in loc. Corezzo*, di cui all'avviso d'asta del.....

DICHIARO

- a) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
- b) di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- c) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che, anche solo parzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
- d) di accettare tutte le condizioni fissate nell'avviso d'asta di che trattasi assoggettandosi a tutto quanto stabilito nell'avviso medesimo;
- e) di dare il consenso al trattamento dei dati personali da parte del Comune di Chiusi della Verna ai sensi della legge n. 675/96 e successive modifiche ed integrazioni, limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura;
- f) di offrire per l'acquisto dello stesso la somma di Euro (indicare l'importo sia in cifre che in lettere) consapevole che, qualora vi fosse discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello scritto in lettere, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;
- g) di approvare, ai sensi dell'art. 1.341 del Cod. Civ., le seguenti condizioni:
 - g.1. l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Chiusi della Verna, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
 - g.2. l'immobile verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del migliore offerente;

- g.3. l'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Chiusi della Verna, della facoltà insindacabile di non procedere alla vendita;
- g.4. non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita o non si presenti per la stipula di eventuale preliminare nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate;
- g.5. tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita, (spese per frazionamento, spese d'asta, contratto, registrazione ecc..) nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico dell'acquirente;

h) di non essere incorso in cause che comportano incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

Ai fini della presente proposta si elegge il seguente domicilio (sole se diverso dalla residenza/sede legale)

Via.....Comune.....Provincia.....CAP.....
telefono,.....fax

(Nel caso in cui più persone fisiche o giuridiche partecipino insieme, i suddetti dati devono essere riportati con riferimento ad ogni partecipante, indicando l'eventuale quota di partecipazione. La proposta deve essere firmata da ogni partecipante. La domanda dovrà indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta.

Alla proposta dovrà/dovranno essere allegata/e fotocopia/e di un valido documento di identità del/i firmatario/i)

Luogo e data

Firma (cognome e nome)