



**Comune di Castel Focognano
(Provincia di Arezzo)**

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA
PER L'ALIENAZIONE AL MIGLIOR OFFERENTE DI DUE BENI IMMOBILI AD USO
FONDO/MAGAZZINO, DI PROPRIETA' COMUNALE, UBICATI NEL CAPOLUOGO DI
RASSINA (AR), IN VIA VITTORIO EMANUELE N. 65/A E 67/A.**

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA
IL RESPONSABILE DI AREA**

In attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 29 novembre 2013, esecutiva ai sensi di legge ed in conformità a quanto disposto dal regolamento per le procedure contrattuali riguardanti il patrimonio del comune, modificato con deliberazione di consiglio comunale n. 65 del 29 novembre 2002;

RENDE NOTO

che il giorno di lunedì **03 marzo 2014** alle ore **10,00** nella sede municipale, innanzi ad una apposita commissione, prevista dal vigente regolamento per i contratti e che sarà oggetto di nomina da parte del responsabile della 2^a area tecnica, si terrà il seguente esperimento d'asta pubblica ad unico e definitivo incanto con il metodo delle offerte segrete a norma dell'art. 73, lett. c) e art. 76 del regolamento sulla contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924, n° 827, per la vendita al miglior offerente dei seguenti beni immobili:

LOTTO n. 1 - fondo di proprietà comunale, destinato ad uso magazzino, ubicato nel capoluogo di Rassina (Ar), in via V. Emanuele II n. 65/a, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Castel Focognano al fg. 14 particella 186, sub. 10, categoria C/2, classe 4, consistenza 86 mq., sup. cat. mq. 123, rendita catastale € 230,96; confinante con via V. Emanuele, altre unità di proprietà comunale (alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica), B.L.P. S.r.l., salvo se altri;
prezzo a base d'asta pari a € 47.000,00 (euro quarantasettemila/00);

LOTTO n. 2 - fondo di proprietà comunale, destinato ad uso magazzino, ubicato nel capoluogo di Rassina (Ar), in via V. Emanuele II n. 67/a, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Castel Focognano al fg. 14 particella 185, sub. 5, categoria C/2, classe 5, consistenza 46 mq., sup. cat. mq. 60, rendita catastale € 144,92; confinante con via V. Emanuele, altre unità di proprietà comunale (alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica), Badalotti, salvo se altri;
prezzo a base d'asta pari a € 32.000,00 (euro trentaduemila/00).

Per una migliore ed esatta descrizione dei suddetti immobili si rimanda alle relative perizie di stima approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 29 novembre 2013.

Per la consultazione delle stesse potrà essere richiesta specifica copia direttamente al dipendente Ufficio Tecnico - area Assetto del Territorio.

Non saranno accettate offerte in diminuzione rispetto ai suddetti prezzi a base d'asta riferiti a ciascun lotto.

NORME PER LA GARA

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:

La vendita dei suddetti lotti di immobili, è effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e nello stato di diritto in cui gli stessi beni si trovano tenuto conto anche delle destinazioni e degli eventuali vincoli previsti dai vigenti strumenti urbanistici e da altre disposizioni di legge in genere. Lo stato di fatto e

IMMOBILI COMUNALI, LOTTO N. _____, FACENTE PARTE DEL PATRIMONIO COMUNALE DISPONIBILE" ed il nominativo del mittente.

Il plico, indirizzato al COMUNE DI CASTEL FOCOGNANO, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune entro e non oltre le ore 13,00 (tredici) del giorno feriale precedente a quello stabilito per la gara, a mezzo raccomandata A.R. o mediante diretta consegna a mano, pena l'esclusione dall'asta medesima.

Le offerte pervenute in ritardo saranno ritenute nulle e non saranno ammessi reclami per quelle pervenute in ritardo a causa di disguidi postali.

Non saranno ammesse offerte:

- 1) per conto di una o più persone da nominare;
- 2) per telegramma;
- 3) condizionate od espresse in modo indeterminato e con semplice riferimento ad altra offerta propria od altrui, o presentate in modo diverso da quello indicato;
- 4) contenenti l'indicazione di un prezzo inferiore a quello stabilito come base d'asta, per ciascun lotto di immobili oggetto di alienazione;
- 5) contenente un prezzo complessivo per più lotti di immobili senza precisare la singola offerta per ciascun singolo lotto;
- 6) accompagnate da assegno bancario, anziché circolare "non trasferibile", quale deposito cauzionale infruttifero;
- 7) mancanti della prevista "dichiarazione esplicita", del previsto "deposito cauzionale" o degli ulteriori requisiti indicati nel presente bando pena l'esclusione.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE E TERMINI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO:

Se in una offerta vi sarà discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida l'aggiudicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

L'aggiudicazione sarà fatta a colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa e avrà luogo seduta stante, sempre che il prezzo offerto sia maggiore od almeno pari a quello fissato nel presente avviso.

Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà mediante sorteggio, ai sensi dell'art. 77 del regolamento approvato con R.D. n. 827/1924, seduta stante.

Il verbale d'asta non terrà luogo a contratto. Il verbale d'asta sarà approvato dal competente organo comunale.

L'aggiudicatario dovrà versare la differenza dell'importo totale dell'offerta ed il deposito fatto a garanzia della medesima, alla stipula dell'atto di compravendita mediante rogito notarile che dovrà essere stipulato entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione.

Qualora l'aggiudicatario non effettui il pagamento nel modo citato o si rifiuti di procedere, entro il termine stabilito, alla stipulazione del contratto di acquisto, la vendita sarà ritenuta risolta ed il deposito sarà incamerato dall'Amministrazione Comunale e si procederà con una nuova asta pubblica con spese a suo carico, ritenendolo responsabile dei danni arrecati al Comune di Castel Focognano.

Chiusa la gara il deposito cauzionale sarà immediatamente restituito agli offerenti non rimasti aggiudicatari mentre la cauzione del soggetto o dei soggetti aggiudicatari resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo offerto.

La presente vendita non essendo effettuata nell'esercizio di un'impresa non risulta assoggetta ad I.V.A..

Nell'atto di compravendita sarà espressamente assunto dalla parte acquirente l'obbligo di dotare i beni immobili di cui trattasi, a propria cura e spese, dell'Attestato di Qualificazione Energetica previsto dalle norme vigenti.

Tutte le spese per la stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita, nessuna eccettuata o esclusa e così pure le spese per il pagamento e l'onere di ogni imposta connessa e consequenziale saranno a totale e definitivo carico dell'acquirente con esclusione del diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

Le parti contraenti eleggeranno domicilio presso il Comune di Castel Focognano (Ar).

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate, avranno valore, a tutti gli effetti, le disposizioni contenute nel Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827 e ss.mm.ii..

RICHIESTA DI INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI:

IMMOBILI COMUNALI, LOTTO N. _____ , FACENTE PARTE DEL PATRIMONIO COMUNALE DISPONIBILE" ed il nominativo del mittente.

Il plico, indirizzato al COMUNE DI CASTEL FOCOGNANO, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune entro e non oltre le ore 13,00 (tredici) del giorno feriale precedente a quello stabilito per la gara, a mezzo raccomandata A.R. o mediante diretta consegna a mano, pena l'esclusione dall'asta medesima.

Le offerte pervenute in ritardo saranno ritenute nulle e non saranno ammessi reclami per quelle pervenute in ritardo a causa di disguidi postali.

Non saranno ammesse offerte:

- 1) per conto di una o più persone da nominare;
- 2) per telegramma;
- 3) condizionate od espresse in modo indeterminato e con semplice riferimento ad altra offerta propria od altrui, o presentate in modo diverso da quello indicato;
- 4) contenenti l'indicazione di un prezzo inferiore a quello stabilito come base d'asta, per ciascun lotto di immobili oggetto di alienazione;
- 5) contenente un prezzo complessivo per più lotti di immobili senza precisare la singola offerta per ciascun singolo lotto;
- 6) accompagnate da assegno bancario, anziché circolare "non trasferibile", quale deposito cauzionale infruttifero;
- 7) mancanti della prevista "dichiarazione esplicita", del previsto "deposito cauzionale" o degli ulteriori requisiti indicati nel presente bando pena l'esclusione.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE E TERMINI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO:

Se in una offerta vi sarà discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida l'aggiudicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

L'aggiudicazione sarà fatta a colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa e avrà luogo seduta stante, sempre che il prezzo offerto sia maggiore od almeno pari a quello fissato nel presente avviso.

Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà mediante sorteggio, ai sensi dell'art. 77 del regolamento approvato con R.D. n. 827/1924, seduta stante.

Il verbale d'asta non terrà luogo a contratto. Il verbale d'asta sarà approvato dal competente organo comunale.

L'aggiudicatario dovrà versare la differenza dell'importo totale dell'offerta ed il deposito fatto a garanzia della medesima, alla stipula dell'atto di compravendita mediante rogito notarile che dovrà essere stipulato entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione.

Qualora l'aggiudicatario non effettui il pagamento nel modo citato o si rifiuti di procedere, entro il termine stabilito, alla stipulazione del contratto di acquisto, la vendita sarà ritenuta risolta ed il deposito sarà incamerato dall'Amministrazione Comunale e si procederà con una nuova asta pubblica con spese a suo carico, ritenendolo responsabile dei danni arrecati al Comune di Castel Focognano.

Chiusa la gara il deposito cauzionale sarà immediatamente restituito agli offerenti non rimasti aggiudicatari mentre la cauzione del soggetto o dei soggetti aggiudicatari resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo offerto.

La presente vendita non essendo effettuata nell'esercizio di un'impresa non risulta assoggetta ad I.V.A..

Nell'atto di compravendita sarà espressamente assunto dalla parte acquirente l'obbligo di dotare i beni immobili di cui trattasi, a propria cura e spese, dell'Attestato di Qualificazione Energetica previsto dalle norme vigenti.

Tutte le spese per la stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita, nessuna eccettuata o esclusa e così pure le spese per il pagamento e l'onere di ogni imposta connessa e consequenziale saranno a totale e definitivo carico dell'acquirente con esclusione del diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

Le parti contraenti eleggeranno domicilio presso il Comune di Castel Focognano (Ar).

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate, avranno valore, a tutti gli effetti, le disposizioni contenute nel Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827 e ss.mm.ii..

RICHIESTA DI INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI:

Copia del presente avviso d'asta può essere consultato sul sito internet del Comune di Castel Focognano al seguente indirizzo: www.comune.castel-focognano.ar.it; può altresì essere ritirato presso l'Ufficio Tecnico - area Assetto del Territorio - del Comune di Castel Focognano con sede in Rassina (AR) p.zza Mazzini n. 3, oppure può essere richiesto mediante fax. al seguente numero 0575-5154327.

Sempre presso il medesimo Ufficio è possibile concordare eventuali sopralluoghi presso il bene immobile in oggetto telefonando ai seguenti numeri 0575-5154309, 0575-5154310 o mediante e-mail al seguente indirizzo: patriziobigoni@casentino.toscana.it.

Ai sensi del D.Lgs. n. 192/2003 si informa che i dati personali dei partecipanti all'asta saranno oggetto di trattamento con o senza l'ausilio di mezzi elettronici ed esclusivamente nell'ambito del procedimento d'asta, disciplinata dalla legge, per l'alienazione dei beni del patrimonio comunale disponibile.

Titolare del trattamento dati è il Comune di Castel Focognano (Ar).

Responsabile del procedimento è il geom. Patrizio Bigoni, dell'area Assetto del Territorio.

Dalla Sede Comunale lì, 25 gennaio 2014

Il responsabile di area
(geom. Patrizio Bigoni)

