

COMUNE DI AREZZO
SERVIZIO GARE E PATRIMONIO
UFFICIO GESTIONE DEL PATRIMONIO
AVVISO D'ASTA PUBBLICA

**ad unico incanto ed offerte segrete in rialzo sul prezzo a base d'asta
per la vendita di un immobile di proprietà comunale**

UNITA' IMMOBILIARE POSTA IN AREZZO, PIAZZA GIOTTO N. 2

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO

in esecuzione della deliberazione C.C. n 153/2013 del provvedimento n. 1057/2014 e secondo quanto disposto dal vigente Regolamento comunale sulle procedure di alienazione dei beni immobili

RENDE NOTO CHE

il giorno **29 luglio 2014 partire dalle ore 11.00** presso la sede dell'Ufficio Gestione del Patrimonio del Comune di Arezzo, ubicato in Arezzo, Piazza della Libertà n.1, avrà luogo l'asta pubblica con aggiudicazione definitiva ad unico incanto per la vendita al miglior offerente del seguente bene immobile di proprietà comunale:

UNITA' IMMOBILIARE POSTA IN AREZZO, PIAZZA GIOTTO N. 2

Prezzo a base d'asta pari a € 457.000,00(euro quattrocentocinquantasettemila/00)

Trattasi di unità immobiliare facente parte di un edificio a sei piani fuori terra posto in angolo tra Viale Giotto e Piazza Giotto. L'edificio su cui è inserita l'unità immobiliare oggetto della presente asta ha destinazione prevalentemente residenziale, per i piani superiori, mentre al piano terreno sono presenti dei negozi ed un bar.

L'unità immobiliare oggetto della presente asta è disposta su di un unico livello al piano primo, ed è raggiungibile con scala a più rampe oltre all'ascensore, il tutto per una superficie lorda di mq. 260 oltre mq. 41 di balconi. L'altezza dei vani varia da m. 2,90 a m. 3.

L'unità immobiliare è composta da due vani principali utilizzati come sala riunioni, uno con affaccio su Piazza Giotto e l'altro su Via Giotto, oltre ad altri tre vani di cui uno si trova in angolo tra Piazza Giotto e Via Giotto con attigui servizi igienici e relativi disimpegni.

L'unità immobiliare in oggetto è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo e più precisamente come riportato nel sottostante prospetto :

Catasto	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita €
Fabbricati	A	127	404	42	B4	3	mc. 720	1,264,28

L'unità immobiliare come sopra identificata sarà oggetto di variazione catastale prima della stipula dell'atto di trasferimento dalla categoria attuale (B4) alla categoria A.

Il vigente Regolamento urbanistico include il complesso immobiliare nel sistema della residenza, sottosistema R3 (residenziale misto) zona omogenea B5, tipologia insediativa "e" (tessuti non pianificati ad impianto lineare chiuso).

Le destinazioni consentite e gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 40 e 49 delle NTA del Regolamento urbanistico si rileva:

L'unità immobiliare è stata acquisita al patrimonio comunale dalla Società Sace, costruttore dell'intero complesso immobiliare, a seguito di atto rogito notaio Dario Basagni del 13/07/1974, Repertorio 28397, registrato ad Arezzo il 13/09/1974 al n. 16777, mod. II, vol. 2487 e trascritto alla Conservatoria dei Registri immobiliari di Arezzo in data 27/09/1974, registro generale 10054, particolare 8190.

Non esistono vincoli sul complesso immobiliare.

Il prezzo a base d'asta è pari a € 457.000,00 (euroquattrocentocinquantesette/mila/00)

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Chiunque abbia interesse all'acquisizione degli immobili sopra descritti dovrà presentare, **una proposta irrevocabile d'acquisto in bollo, presentata unitamente ad una copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore**, che potrà essere redatta utilizzando il modello allegato quale parte integrante e sostanziale al presente bando (PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO), nella quale il prezzo offerto non potrà essere uguale o inferiore al rispettivo prezzo a base d'asta previsto e che dovrà contenere:

1. TUTTE LE DICHIARAZIONI DI CUI ALL'ALLEGATO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE BANDO (PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO).

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 Rappresentate, **PENA L'ESCLUSIONE**, ed indicare anche la sede, la ragione o denominazione sociale ed il Codice Fiscale o Partita Iva.

E' inoltre possibile che più soggetti (persone fisiche e/o giuridiche) partecipino insieme alla presente asta. In questo caso, la proposta irrevocabile dovrà essere presentata e firmata congiuntamente da tutti i partecipanti, **PENA L'ESCLUSIONE**, e quindi riportare i dati con riferimento ad ogni partecipante, indicando la percentuale di proprietà dell'immobile che ogni soggetto intende acquisire. In mancanza si presume che tali soggetti intendano acquisire la proprietà in parti uguali.

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.

La proposta irrevocabile di acquisto dovrà essere inserita in apposita busta chiusa, controfirmata ai lembi di chiusura.

2. UNO O PIÙ ASSEgni CIRCOLARI NON TRASFERIBILI, INTESTATI AL COMUNE DI AREZZO, DELL'IMPORTO PARI AL 10% DEL PREZZO OFFERTO, 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 all'Ufficio gestione del Patrimonio del Comune di Arezzo, Piazza Amintore Fanfani n.1 (ex Caserma Cadorna), riportante sempre sul frontespizio:**

- l'indicazione della **DENOMINAZIONE** ed **INDIRIZZO** del MITTENTE,
- la dicitura **“PROPOSTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE POSTO IN AREZZO PIAZZA GIOTTO N. 2**

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 all'Ufficio Gestione del patrimonio, **dovrà pervenire all'Ufficio Archivio e Protocollo del Comune di Arezzo, Piazza Amintore Fanfani (ex Caserma Cadorna), a mezzo raccomandata A.R. o mediante diretta consegna a mano ENTRO E NON OLTRE LE ORE 13,00 DEL GIORNO 28 LUGLIO 2014, PENA L'ESCLUSIONE dall'asta medesima.**

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse 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 pari od inferiore a quello stabilito come base d'asta;
- le proposte di acquisto accompagnate, anziché da assegno circolare non trasferibile, quale deposito cauzionale infruttifero, da qualsiasi altro titolo,.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE - TERMINI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO

DEPOSITO CAUZIONALE E PREZZO

L'asta si svolgerà il giorno **29 LUGLIO 2014 a partire dalle ore 11,00** presso la sede dell'Ufficio Gestione del Patrimonio del Comune di Arezzo posto in Arezzo – Piazza della Libertà n. 1 (sala aperta al pubblico).

Si procederà all'apertura delle buste pervenute contenenti le proposte irrevocabili di acquisto e l'assegno circolare non trasferibile (o gli assegni circolari non trasferibili).

L'aggiudicazione della vendita sarà definitiva al primo incanto a favore del migliore offerente, anche nel caso in cui vi sia un solo concorrente, purché il prezzo offerto sia superiore a quello fissato come base d'asta nel presente avviso.

Qualora l'offerta economica di più concorrenti fosse identica e costituisse anche la migliore offerta rispetto al prezzo posto a base d'asta, per procedere all'aggiudicazione verrà effettuata una nuova asta limitata ai suddetti concorrenti risultati potenziali aggiudicatari, che saranno invitati a presentare una nuova offerta in rialzo rispetto a quella già presentata.

L'invito sarà effettuato verbalmente in sede di asta pubblica, prima di dichiarare chiusa la seduta, se i potenziali aggiudicatari sono tutti presenti; in caso contrario, l'invito sarà scritto e effettuato entro e non oltre tre giorni dalla data di asta pubblica; in ogni caso il termine per presentare la nuova offerta non dovrà essere superiore a sette giorni decorrenti o dalla data dell'asta pubblica, se l'invito è verbale, o se, l'invito è scritto, dalla data di comunicazione di invito effettuata con telegramma.

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 hanno prodotto la migliore offerta, il deposito cauzionale verrà restituito entro 15 giorni dalla conclusione della gara.

Il Comune di Arezzo comunicherà all'aggiudicatario l'approvazione della vendita entro 15 giorni dall'espletamento dell'asta mediante lettera raccomandata A.R.

Entro i successivi 45 giorni dovranno essere redatti gli atti notarili di acquisto.

Non si procederà alla restituzione del deposito cauzionale 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 comunicati; analogamente non verrà restituito al miglior offerente (nel caso in cui non sia ancora avvenuta l'approvazione della vendita) che volesse rinunciare all'aggiudicazione.

Nei casi in cui l'aggiudicatario non volesse stipulare il contratto di compravendita o, qualora il miglior offerente (nel caso non sia stata ancora approvata la vendita) volesse rinunciare all'aggiudicazione, si procederà all'aggiudicazione nei confronti del concorrente che ha presentato la seconda migliore offerta, risultata regolare quando:

- a) la differenza tra la prima e la seconda migliore offerta non è superiore al 5% nel caso di più di due offerte risultate regolari;
- b) la differenza tra la prima e la seconda migliore offerta non è superiore al 10% nel caso in cui vi siano due sole offerte risultate regolari;

Negli altri casi invece il bene non verrà aggiudicato e dovrà essere indetta nuova gara .

Ciascun aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto in sede di asta aumentato del 2% per spese di istruttoria della pratica. Tale somma dovrà essere corrisposta al momento della stipula del rogito notarile, detratto l'importo già versato a titolo di deposito cauzionale infruttifero.

Qualora per difficoltà di ordine catastale non sia possibile addivenire alla stipula del rogito notarile di compravendita entro 45 giorni, si procederà alla stipula di un preliminare alla cui sottoscrizione la parte promissoria acquirente verserà, oltre al 2%, un acconto del 30 % del prezzo stabilito, a titolo di caparra confirmatoria .

Le presenti vendite sono da intendersi a corpo e non a misura.

Quanto non espressamente disciplinato nel presente bando di asta si intende regolato da quanto previsto dal vigente Regolamento comunale sulle procedure di alienazione dei beni immobili, consultabile sul sito internet del Comune di Arezzo: www.comune.arezzo.it.

RICHIESTA INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI

Copia del presente avviso d'asta può essere consultata sul sito internet del Comune di Arezzo al seguente indirizzo www.comune.arezzo.it può altresì essere ritirata presso il Servizio Gare e Patrimonio del Comune di Arezzo, ubicato in Arezzo, Piazza della Libertà n.1, oppure può essere richiesta mediante fax al numero 0575/377325. Sempre presso il medesimo Ufficio è acquisibile la documentazione citata nel presente avviso.

Eventuali sopralluoghi presso gli immobili possono essere effettuati tutti i giorni dalle ore 9,00 alle ore 13,00 previo appuntamento con l'Ufficio Gestione del Patrimonio telefonando (tutti i giorni feriali escluso il sabato dalle 9,00 alle 13,00) ai n. 0575/377371 - 0575377324. Per qualsiasi chiarimento gli interessati possono rivolgersi alla Dott.ssa Marzia Gioni al n. 0575/377373 o al Geom. Mario Meucci al n. 0575/377371.

AREZZO, 30 GIUGNO 2014

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO GESTIONE DEL PATRIMONIO
Dott.ssa Marzia Gioni

**Marca
da bollo
Euro 16,00**

NB: In caso di mancata apposizione della marca da bollo, la documentazione verrà inviata per la regolarizzazione all' Agenzia delle Entrate per il pagamento dell'imposta non corrisposta e della relativa sanzione amministrativa.

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),
Vian..... (indirizzo), per l'acquisto dell'immobile
di proprietà comunale denominato
ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, e nella consapevolezza delle sanzioni penali
previste dall'articolo 76 del D.P.R. n. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni
mendaci, dichiarando di agire in qualità di :

PER LE PERSONE GIURIDICHE

Io sottoscritto (cognome e nome),
nato a (luogo di nascita), il
..... (data di nascita), Codice Fiscale e
residente a (Comune e Provincia),
Via n..... (indirizzo),
in qualità di legale rappresentante della Società/dell'Ente:
.....
con sede legale in..... (Comune e Provincia)
Via..... n..... (indirizzo)
Codice Fiscale e/o Partita IVA
per l'acquisto dell'immobile di proprietà comunale denominato
.....

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 assoggettandosi a tutto quanto stabilito nell'avviso medesimo;

e - di essere stato informato dall'Ente in merito alle finalità e modalità del trattamento cui sono destinati i miei dati personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni;

f - di approvare, ai sensi dell'art. 1341 del Cod. Civ., le seguenti condizioni:

f1. l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Arezzo, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;

f2. l'immobile verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del migliore offerente;

f3. l'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Arezzo, della facoltà insindacabile di non procedere alla vendita;

f4. 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; analogamente, il deposito cauzionale non sarà restituito al migliore offerente (nel caso in cui non sia ancora avvenuta l'approvazione della vendita) che rinunciasse all'aggiudicazione;

f5. tutte le spese conseguenti all'aggiudicazione, comprese quelle per la stipula dell'atto, sono a carico dell'acquirente;

f6. l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto aumentato del 2% per spese di istruttoria della pratica;

g) di offrire per l'acquisto dell'immobile la somma di €..... (importo in cifre)
Euro..... (importo in lettere),
consapevole che qualora vi fosse discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello scritto in lettere, s'intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.

h) di allegare copia fotostatica non autenticata di un proprio valido documento di identità ai sensi degli artt. 38 e 47 del d.p.r n. 445/2000,

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

Via Comune
Provincia CAP Telefono
cellulare fax

Luogo e data

FIRMA (cognome e nome)

NB: Nel caso in cui partecipino persone giuridiche, i dati sopra indicati devono essere riferiti al Legale Rappresentante, il quale deve altresì dichiarare che agisce in qualità di Legale Rappresentante di una determinata Società o Ente, indicandone la sede, la ragione o denominazione sociale, ed il codice Fiscale e/o la Partita Iva e dovrà essere firmata dal medesimo Rappresentante, **pena l'esclusione**.

Nel caso in cui più persone fisiche e/o giuridiche partecipino insieme, i suddetti dati devono essere riportati con riferimento ad ogni partecipante, **pena l'esclusione**, indicando 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. La proposta irrevocabile dovrà essere inoltre fatta congiuntamente da tutti i soggetti partecipanti e dagli stessi firmata, **pena l'esclusione**. Per le persone giuridiche vale altresì quanto sopra detto.

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)