



## Comune di Castiglione d'Orcia

(Provincia di Siena)

Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia

Ufficio Tecnico Area Gestione Patrimonio



### AVVISO ASTA PUBBLICA

**Si rende noto che, in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 13.04.2010, esecutiva ai sensi di legge, il giorno mercoledì 7 luglio 2010 alle ore 10:00, presso la biblioteca comunale sita in Castiglione d'Orcia – Viale Mraconi 11/A, si procederà, mediante asta pubblica da esperirsi nel modo previsto dall'art. 73, lettera c), del R.D. 23.05.1924, n. 827, all'alienazione dell'immobile sito in Castiglione d'Orcia Piazza IV Novembre di seguito identificato.**

#### Oggetto

Alienazione di immobile di proprietà comunale, costituito da un unico vano al piano terreno e facente parte di un edificio a principale uso abitativo.

L'immobile è sito in Castiglione d'Orcia in Piazza IV Novembre catastalmente distinto come segue:  
Foglio 47

particella 646

categoria C/6

classe 7

mq. 63

Confini: Piazza IV Novembre, Fonti Pubbliche, Senni su due lati salvo se altri.

L'immobile è ubicato nella zona di Piano Regolatore "Centro Storico" ed è destinato a garage. Con provvedimento del Direttore Regionale dei Beni Culturali in data 19 febbraio 2009, Prot. 2192 è stato comunicato che il Bene in questione non rientra tra i beni di cui all'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. Ogni altra diversa destinazione d'uso del vano in vendita dovrà essere preventivamente autorizzata dall'amministrazione scrivente in esecuzione alla previsione degli strumenti urbanistici vigenti.

Si specifica che la descrizione sopra fornita e gli identificativi catastali assumono un carattere indicativo, e che gli stessi verranno esattamente definiti in sede di stipula del contratto. Si precisa inoltre che la vendita avviene a corpo e non a misura. Il bene in questione, per quanto possibile, potrà essere visionato previo contatto con gli uffici comunali (0577/88401).

**Prezzo a base d'asta: Euro 47.850,00.**

#### CONDIZIONI GENERALI D'ASTA

La vendita del bene immobile di cui sopra, avrà luogo a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente l'immobile si trova, come spettante in piena proprietà all'Ente venditore, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri, servitù di qualsiasi specie, con azioni e ragioni, come risulta dalla perizia di stima asseverata agli atti del Comune.

L'asta si terrà per pubblico incanto a mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta secondo le modalità previste dall'articolo 73, lettera c), del Regio Decreto 23.05.1924, n. 827. Non sono ammesse offerte in ribasso e l'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto, anche venisse presentata una sola offerta valida e nel rispetto di tutte le condizioni di cui al presente avviso.

\*\*\*\*\*

Gli interessati a partecipare alla gara dovranno inviare, con le modalità di seguito indicate, quanto segue:

1. **Offerta**, redatta in lingua italiana su carta in competente bollo, come da fac-simile: **ALLEGATO A)**, che dovrà:
  - contenere in lettere e in cifre il **prezzo a corpo** che l'interessato offre per l'acquisto dell'immobile (in caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione – art. 72, comma 2, R.D. 827/24);
  - riportare l'impegno, in caso di aggiudicazione, al pieno e incondizionato rispetto delle condizioni generali e speciali contenute nel presente avviso;
  - riportare tutti i dati relativi all'esatta individuazione dell'offerente;
  - essere datata e sottoscritta per esteso con firma leggibile dall'offerente, se trattasi di persona fisica, o dal legale rappresentante se trattasi di Società, Ente, Cooperativa o Consorzio.

L'offerta, così formulata, dovrà essere racchiusa in apposita busta (nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti), chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura e dovrà recare all'esterno:

- a) l'intestazione del mittente e indirizzo dello stesso;
- b) la dicitura "**offerta per la gara del giorno 7 luglio 2010 - ore 10:00, relativa all'alienazione dell'edificio sito in Castiglione d'Orcia Piazza IV Novembre.**

La busta contenente l'offerta, dopo essere stata così confezionata, dovrà essere riposta in un altro piego unitamente alla documentazione di cui ai successivi punti 2) e 3).

Lo stesso piego dovrà, a sua volta, essere chiuso e controfirmato (sui lembi) e riportare all'esterno le generalità del mittente e la dicitura: "**offerta per la gara del giorno 7 luglio 2010 - ore 10:00, relativa all'alienazione dell'edificio sito in Castiglione d'Orcia Piazza IV Novembre.**

Il piego dovrà pervenire al Comune di Castiglione d'Orcia – Viale Marconi 11/A – Castiglione d'Orcia (SI), a mezzo posta raccomandata (Servizio Poste S.p.A.), compresa posta celere e corriere privato, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 30 giugno 2010.** E' altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi dalle ore 9:00 alle ore 12,00 del giorno di scadenza del termine per la presentazione delle offerte (**30 giugno 2010**) e dei due giorni feriali antecedenti (28 e 29 giugno 2010) all'Ufficio Protocollo del Comune – Viale Marconi 11/A – che ne rilascerà apposita ricevuta.

Resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, il piego stesso non giunga a destinazione entro il perentorio termine innanzi stabilito. **Oltre il termine suddetto non sarà considerata valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva rispetto ad offerte precedenti.**

**2) Dichiarazione** sostitutiva di certificazioni (ai sensi dell'art. 46 del D.Lgs. 445/2000) e sostitutiva di atto di notorietà (ai sensi dell'art. 47 – stesso D.Lgs.):

a) se persona fisica:

**come da fac-simile: ALLEGATO B);**

b) se concorrente in nome e per conto di altre persone fisiche:

oltre alla dichiarazione di cui al punto a), apposita *procura speciale* in originale o copia autenticata da Notaio;

c) se ditta individuale o società commerciale:

**come da fac-simile: ALLEGATO C);**

d) se società semplice - tranne che iscritta al Registro delle imprese, nel qual caso procederà con le modalità di cui al punto c) - ovvero associazione ed ente privo di personalità giuridica: copia autentica dell'atto costitutivo o dei patti associativi.

**3)CAUZIONE PROVVISORIA** di €. 4.785,00 da prestarsi nella forma della polizza fideiussoria o assicurativa, ovvero mediante assegno circolare non trasferibile, deposito contanti da effettuarsi presso la tesoreria comunale "Banca CRAS Credito Cooperativo Chainciano Terme – Sovicille ABI 0885 – CAB 71810 – IBAN IT85A0888571810000000500563", di cui viene rilasciata ricevuta. Non sarà accettata altra forma di costituzione della garanzia.

La fideiussione o la polizza assicurativa devono:

- Prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- restare espressamente valide fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto senza limitazioni temporali;

All'esperimento d'asta possono essere ammesse anche offerte per procura ed anche quelle per persona da nominare, nei termini previsti dall'art. 81 del R.D. 827/24 e dall'art. 1401 e segg. del Codice Civile.

L'offerente per persona da nominare dovrà possedere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto ed avere effettuato il suindicato deposito intestandolo a sé stesso.

Avvenuta l'aggiudicazione dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito e sarà sempre garante e solidale con la medesima.

La dichiarazione potrà essere fatta dall'offerente e sarà accettata dalla persona dichiarata all'atto dell'aggiudicazione mediante la loro firma sul verbale d'incanto. In alternativa, la dichiarazione dovrà essere fatta ed accettata entro tre giorni dall'aggiudicazione mediante atto pubblico o con scrittura privata con firma autenticata dal Notaio. Ove l'aggiudicatario non facesse la dichiarazione nei termini e nei modi prescritti, ovvero dichiarasse persona incapace a contrarre o non legittimamente autorizzata ovvero le persone nominate non accettassero l'aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico acquirente.

\*\*\*\*\*

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore di chi avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per il Comune, anche nel caso in cui vi sia un solo concorrente, purché la stessa sia almeno pari al prezzo a base d'asta .

Qualora venissero presentate due o più offerte uguali, si procederà ai sensi dell'art.77 R.D. 827/1924.

Poiché il verbale di gara non terrà luogo né avrà valore di contratto, l'aggiudicazione avrà carattere provvisorio e dovrà essere seguita da formale provvedimento di approvazione, previa verifica d'ufficio dei documenti eventualmente autocertificati in sede di gara dall'aggiudicatario provvisorio.

Resta inteso che, mentre l'aggiudicatario sarà vincolato dal momento della presentazione e dell'accettazione della propria offerta, il Comune non si riterrà formalmente impegnato fino alla intervenuta esecutività del sopra citato provvedimento di approvazione.

### **CONDIZIONI SPECIALI**

Entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà procedere alla stipulazione del contratto di compravendita. L'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del prezzo di acquisto in unica soluzione entro il termine che verrà indicato dall'Amministrazione e comunque prima della stipulazione dell'atto di compravendita.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non dovesse presentarsi alla stipula del contratto o non dimostrasse in quella sede di aver provveduto a versare il saldo del prezzo, l'Ente venditore

tratterrà, a titolo di risarcimento danni e rimborso spese, il deposito cauzionale versato con le modalità di cui sopra, salvo l'azione di maggior danno da far valere in sede competente.

Le spese per l'espletamento dell'asta, ivi compresa quelle anticipate da parte del Comune per la pubblicità e per l'aggiornamento catastale, saranno a carico dell'acquirente. Saranno altresì a carico dell'acquirente tutte le spese contrattuali (registrazione, trascrizione, voltura ecc.). A tal proposito la cauzione versata sarà trasformata in deposito per le spese contrattuali, salvo conguaglio.

Sarà cura del soggetto acquirente provvedere a proprie spese allo sdoppiamento degli impianti (riscaldamento, elettrico e idrico).

Per quanto non previsto nel presente avviso, si osservano le norme del Regolamento Generale per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, di cui al R.D.23/5/1924, n. 827.

Per eventuali ulteriori spiegazioni gli interessati potranno rivolgersi dalle ore 9,00 alle ore 13,00, dal lunedì al venerdì presso l'Ufficio Tecnico Comunale – Viale Marconi 11/A (Tel. 0577/88401 fax 0577/887490). Si ribadisce che il bene in questione, per quanto possibile, potrà essere visionato previo contatto con gli uffici comunali (0577/88401).

Si comunica che, ai sensi di legge, il responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Gestione del Patrimonio: Geom. Tiziano Pacini (Tel. 0577 - 884035), cui potranno essere richieste informazioni in merito.

Ai sensi dell'art. 10, comma 1 della legge 31.12.1996, n.675, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento degli stessi ineriscono la procedura di gara di quanto oggetto del presente avviso nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;
- b) i diritti dei soggetti interessati sono quelli di cui all'art.13 della L. 675/96, al quale si rinvia;
- c) soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

Il presente avviso è consultabile sul sito internet: [www.comune.castiglionedorcia.siena.it](http://www.comune.castiglionedorcia.siena.it)

Castiglione d'Orcia lì 26.05.2010

IL RESPONSABILE DELL'AREA GESTIONE DEL PATRIMONIO  
- Geom. Tiziano Pacini -

Allegato A)

**FAC-SIMILE OFFERTA**

Apporre una marca da bollo 14,62

**OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE SITO IN PIAZZA IV NOVEMBRE A CASTIGLIONE D'ORCIA.**

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato

a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Provincia di \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

**O F F R E**

( **Barrare la voce che interessa** )

- in nome e per conto proprio
- in nome e per conto di \_\_\_\_\_ (persone fisiche)
- per persona da nominare
- in qualità di legale rappresentante di \_\_\_\_\_

con sede legale in \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_

P. IVA \_\_\_\_\_

per l'acquisto dell'immobile in oggetto la somma di EURO

(cifre) \_\_\_\_\_

(lettere) \_\_\_\_\_

Dichiara inoltre di aver preso esatta conoscenza dello stato dell'immobile, delle condizioni contenute nel relativo avviso d'asta, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e si impegna, in caso di aggiudicazione, al pieno ed incondizionato rispetto delle Condizioni Generali e Speciali contenute nell'avviso d'asta.

Data \_\_\_\_\_

In fede  
(firma leggibile e per esteso)

PERSONA FISICA - Allegato B)

**DICHIARAZIONE**

Sostitutiva di certificazioni (ai sensi dell'art. 46 del D.Lgs. 445/2000) e sostitutiva di atto di notorietà (ai sensi dell'art. 47 – stesso D.Lgs.) resa in carta semplice, presentata unitamente a copia fotostatica, ancorché non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

**OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE SITO IN PIAZZA IV NOVEMBRE A CASTIGLIONE D'ORCIA.**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente nel Comune di \_\_\_\_\_

Provincia \_\_\_\_\_ Stato \_\_\_\_\_

Via/Piazza \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_

Consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci o contenenti dati non corrispondenti a verità,

**DICHIARA**

**1) stato civile:**

\_\_\_\_\_  
(nel caso di soggetto in regime di comunione dei beni, troveranno applicazione le disposizioni di cui alla Legge 19/5/1975, n. 151 e s.m.i.)

**2) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;**

**3) inesistenza a suo carico di condanne penali che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.**

\_\_\_\_\_  
li, \_\_\_\_\_  
(luogo e data)

\_\_\_\_\_  
\*(firma)

**DITTA INDIVIDUALE O SOCIETA' COMMERCIALE – Allegato C)**

**DICHIARAZIONE**

Sostitutiva di certificazioni (ai sensi dell'art. 46 del D.Lgs. 445/2000) e sostitutiva di atto di notorietà (ai sensi dell'art. 47 – stesso D.Lgs.) resa in carta semplice, presentata unitamente a copia fotostatica, ancorché non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

**OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE SITO IN PIAZZA IV NOVEMBRE A CASTIGLIONE D'ORCIA.**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente nel Comune di \_\_\_\_\_

Provincia \_\_\_\_\_ Stato \_\_\_\_\_ Via/Piazza \_\_\_\_\_

in qualità di \_\_\_\_\_ dell'impresa \_\_\_\_\_

con sede legale in \_\_\_\_\_, Provincia \_\_\_\_\_

Stato \_\_\_\_\_ Via/Piazza \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_ partita I.V.A. \_\_\_\_\_

telefono \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

1) che l'impresa è iscritta al registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio di \_\_\_\_\_, al numero \_\_\_\_\_ dalla data del \_\_\_\_\_ ovvero presso i registri professionali dello Stato di \_\_\_\_\_, forma giuridica: \_\_\_\_\_ ed ha come attività:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa, risultano essere:

- \_\_\_\_\_ n. a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ n. a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ n. a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ n. a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_

2) che l'Impresa è nel pieno esercizio di tutti i propri diritti, non risulta in stato di fallimento, di liquidazione e non ha cessato l'attività e l'inesistenza in corso di procedure di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata e di amministrazione straordinaria;

3) che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa, non hanno riportato condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ li, \_\_\_\_\_  
(luogo e data)

\_\_\_\_\_  
\*(firma del legale rappresentante)