



# COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

## Area Tecnica

U.O. Patrimonio - Espropri

### L' AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA PROVINCIA DI GROSSETO

#### VISTO

- La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 23 maggio 2008 "acquisizione al Patrimonio Disponibile comunale di immobile residenziale corredato da pertinenze esclusive (autorimessa privata e cantina), ubicato nel Comune di Siena, via Piero Strozzi n. 65 e n. 69" e che l' intento dell' Amministrazione Comunale di addivenire all' alienazione e successiva vendita a soggetti privati, di alcuni beni immobili facenti parte del patrimonio comunale disponibile, la successiva Deliberazione di Giunta Municipale n. 250 del 4 agosto 2008 denominata "Approvazione Bando di Gara per la vendita all' Asta di un bene immobiliare comunale denominato "Immobili a Siena", nonché la Determinazione Dirigenziale n. 19 del 12 gennaio 2010 denominata "ASTA PUBBLICA VENDITA IMMOBILE A SIENA - PRESA ATTO" ed esito della stessa - "Asta Deserta", infine la Determinazione Dirigenziale n. 269 del 26 febbraio 2010 denominata "Proroga data Asta Pubblica per vendita immobile di Siena ( - 15 %)";
- Che nel caso specifico é presente l' immobile di proprietà comunale per semplicità e comodità di seguito denominato "Immobili a Siena" ed in particolare lo stesso risulta essere immediatamente vendibile, in quanto libero da affitti e locazioni a vario titolo, da servitù, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali, diritti e vincoli di varia natura, nonché urbanisticamente e catastalmente corretto e definito (Art. n. 4 del Regolamento Comunale per l' Alienazione del Patrimonio Immobiliare, di seguito denominato R.A.P.I.C.), l' immobile di proprietà pubblica é ubicato nel Comune di Siena, via Piero Strozzi nn. : 65 e 69 del Capoluogo, con accesso non dalla pubblica via, ma bensì da strada carrabile laterale alla stessa comunale, con al Piano Seminterrato (cantina), Piano Terra (Piano Strada, autorimessa privata), Piano Secondo (appartamento), all' interno di un edificio principale e confinante con altre u.i. di proprietà diversa da quella del ns. Ente;
- La Perizia di Stima redatta (così come del resto previsto, Art. n. 3 del R.A.P.I.C.), con la quale veniva determinato il valore di cessione del bene immobiliare denominato "Immobili a Siena", composto da appartamento di civile abitazione sito al Piano Secondo, costituito da una zona "giorno" con cucina con proprio balcone affacciante sul Fronte dell' edificio principale, soggiorno anche questo dotato di terrazzo in aggetto, ma con affaccio sul Prospetto Retro, ingresso con una porta interna di separazione si accede alla zona "notte" con tre camere da letto, due matrimoniali, un servizio igienico ed un disimpegno - corridoio di "passaggio", tutti i locali principali, esclusi l' ingresso ed il disimpegno del reparto "notte", sono dotati di serramenti esterni che permettono illuminazione ed aerazione diretta, al Piano Terra (Piano Strada) vi è un autorimessa privata con accesso autonomo carrabile dal civico n. 69 ed altro accesso pedonale dal corridoio interno condominiale allo stesso piano ed infine è presente una cantina al Piano Seminterrato, questo vano ha accesso autonomo pedonale dal corridoio interno condominiale, il tutto censito all' Ufficio del Territorio della Provincia di Siena (ex. U.T.E.), Catasto Fabbricati, Foglio n. 12 del Comune di Siena, particella n. 1227, subalterni nn. : 5 e 15;
- Che tale Valore di Stima, calcolato totale a corpo, del bene di cui sopra era pari ed Euro 565.120,00 (Eurocinquecentosessantacinquemilacentovento/00), di cui alla Deliberazione di Giunta Municipale n. 43 del 19 / 12 / 2008, ma che detto Valore di Stima iniziale viene, ai sensi del Titolo II°, Art. n. 15 - RIPETIZIONE DELLA GARA, punto 4 del Regolamento Comunale per l' Alienazione del Patrimonio Immobiliare Comunale, ribassato del 15 %, quindi il nuovo prezzo è pari ad Euro 480.352,00 (Euroquattrocentoottantamilatrecentocinquanta/00), il tutto come meglio specificato nella Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 19 dicembre 2008 denominata "Regolamento Comunale per l' Alienazione del Patrimonio Immobiliare - Modifica Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 29.07.2005" e che lo stesso, per questo nuovo esperimento di Gara (Quarto) sarà considerato il prezzo di base della Vendita tramite Asta Pubblica (Art. n. 3 del R.A.P.I.C.);



# COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

**Area Tecnica**

U.O. Patrimonio - Espropri

## RENDE NOTO IL SEGUENTE

**BANDO DI GARA PER LA NUOVA (IV° ESPERIMENTO) VENDITA ALL' ASTA DI UN BENE IMMOBILIARE, COMPOSTO DA IMMOBILE "IMMOBILI A SIENA" (APPARTAMENTO RESIDENZIALE, AUTORIMESSA PRIVATA E CANTINA), APPARTENENTE AL PATRIMONIO DISPONIBILE DEL COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA (GR)**

Il giorno **26 Aprile 2010 (Lunedì)**, alle ore **12 : 00**, presso gli Uffici dove ha Sede l' U.O. Patrimonio comunale, ubicati al Piano Secondo della Sede del Comune, S.P. "del Padule" al km. n. 19 + 000 del Capoluogo, presieduta dal Responsabile del Servizio dell' Area Tecnica - Ambiente - Patrimonio, si riunirà la Commissione in seduta pubblica, per lo svolgimento delle operazioni di (Art. n. 13 del R.A.P.I.C.) :

### ASTA PUBBLICA

per la vendita a mezzo di offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo posto a base d' asta, del sotto elencato bene di proprietà comunale :

#### "Immobili a Siena" :

Dati catastali C.F.	Località	Superficie e vani catastali (mq.)	Superficie netta (mq.)	Prezzo in Euro
Foglio n. 12 - p. IIa n. 1227, sub. nn. : 5 e 15	Siena, via Piero Strozzi nn. : 65 e 69	16,00 (autorimessa); 6,5 vani (appartamento e cantina)	154,32 (appartamento); 16,97 (autorimessa); 9,73 (cantina)	480.352,00

Si evidenzia, che presso l' U.O. Ambiente - Patrimonio, sita nella Sede Comunale, S.P. "del Padule" al km. n. 19 + 000 - Castiglione della Pescaia (GR), Tel. 0564 / 927165 - 166, Fax. 0564 / 927190, nei giorni di apertura al pubblico, ovvero Lunedì, Mercoledì e Venerdì, dalle ore 10 : 00 alle ore 12 : 00; è possibile visionare tutta la documentazione tecnico - amministrativa relativa all' immobile oggetto della presente vendita pubblica, rivolgendosi al Responsabile dello stesso settore, dott. Ing. Donatella ORLANDI, per qualsiasi tipo di informazioni o chiarimento relativo all' Asta in questione.

### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE AL NUOVO (QUARTO) ESPERIMENTO D' ASTA**

Per partecipare all' Asta Pubblica, i concorrenti dovranno presentare esclusivamente tramite plico sigillato indicante sull' esterno il mittente e la dicitura **"OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL' IMMOBILE "IMMOBILI A SIENA", UBICATO A SIENA, VIA PIERO STROZZI, Asta del 26 / 04 / 2010"**. Il plico dovrà contenere all' interno, pena l' esclusione dalla gara, la seguente documentazione :



# COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

## Area Tecnica

U.O. Patrimonio - Espropri

1) **Offerta redatta in carta libera, racchiusa in busta sigillata e firmata sui lembi esterni di chiusura**, con l' indicazione del bene cui si riferisce, espressa in cifre ed in lettere, datata e sottoscritta con firma leggibile dalla / e persona / e o dal Legale Rappresentante o Amministratore Unico di Ditta, Società od Ente che in caso di aggiudicazione dovrà sottoscrivere l' atto di trasferimento, è ammessa anche l' offerta per procura ed anche per "persona da nominare", queste due ultime possibilità sono meglio regolamentate dalle norme di cui all' Art. n. 7 del R.A.P.I.C..

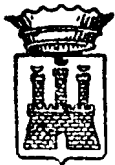
2) **Dichiarazione in carta libera datata e sottoscritta dall' offerente**, con la quale lo stesso attesti :

- Di aver preso visione dell' immobile e di essersi reso conto dello stato di fatto e di diritto, sia in riferimento allo stato di vetustà, manutenzione, ivi compresa l' eventuale esistenza di diritti e / o servitù a favore di terzi, sia in riferimento alla Legge n. 47 / 1985 e successive modificazioni ed integrazioni, sia in riferimento alle disposizioni urbanistiche, ipo - catastali, regolamenti ed a vincoli di qualsiasi natura o derivanti da norme di Legge e di accettare, per il prezzo offerto, l' acquisto incondizionato del bene.
- Di aver piena conoscenza e consapevolezza delle norme che regolano la presente procedura di Asta Pubblica, meglio dettate dal Regolamento Comunale per l' Alienazione del Patrimonio Immobiliare, denominato R.A.P.I.C., comprese le ultime modificazioni apportate a detto Regolamento Comunale, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 19 dicembre 2008.
- Di essere consapevole che la vendita è a corpo e non a misura e che il possesso del bene oggetto della presente Gara, sarà nella disponibilità del futuro soggetto aggiudicatario definitivo, al momento della sottoscrizione dell' Atto di Cessione a Titolo Oneroso che verrà sottoscritto tra il ns. Ente (quale parte Venditrice) ed il soggetto aggiudicatario definitivo (quale parte Acquirente).
- Di non essere nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui all' Art. n. 120 e seguenti della Legge n. 689 / 1991 e s.m.i..
- Di non aver riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari.
- Di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di concordato preventivo, di amministrazione controllata e in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso a proprio carico un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni.
- Di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- In presenza di Legale Rappresentante Amministratore Unico di ditta o società, visura camerale della stessa, con validità non anteriore a tre mesi rispetto alla data del 26 Aprile 2010.

Alla dichiarazione, resa sul modello predisposto dall'Amministrazione Comunale e allegato al presente Bando, dovrà essere unita la fotocopia di un documento di identità valido, del sottoscrittore dell' offerta.

3) **Copia conforme all' originale dell' attestato di avvenuto deposito di partecipazione**, pari al 5% del prezzo a Base d' Asta, (Art. n. 5 del R.A.P.I.C.), detto deposito di garanzia, potrà effettuarsi attenendosi alle seguenti modalità:

- a) presso la tesoreria comunale, ovvero alla Banca Monte dei Paschi di Siena, Filiale di Castiglione della Pescaia;
- b) a mezzo di bonifico bancario a favore del Tesoriere Comunale - Banca Monte dei Paschi di Siena, Filiale di Castiglione della Pescaia (coordinate bancarie: ABI : 01030 - CAB : 72210 - c / c n. 3218.55 - CIN : H - IBAN : IT45H0103072210000000321855); causale Deposito di Garanzia - Asta Pubblica del 29 / 05 / 2009;



# COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

## Area Tecnica

U.O. Patrimonio - Espropri

- c) a mezzo di bollettino postale intestato a "Comune di Castiglione della Pescaia - Servizio Tesoreria", c / c n. 124586, causale Deposito di Garanzia - Asta Pubblica del 26 / 04 / 2010;
- d) a mezzo di polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, contenente le seguenti clausole :  
durata (mesi), il pagamento delle somme dovute al Comune garantito, in base alla presente polizza, sarà effettuato dalla sottoscrittore entro il termine massimo di 30 (trenta) giorni a semplice richiesta scritta dell' Ente stesso, restando inteso che, ai sensi dell' Art. n. 1944 del C.C., il sottoscrittore non godrà del beneficio della preventiva escussione, del debitore principale; efficacia della Fideiussione anche in assenza di formale accettazione da parte del Comune; inopponibilità del Comune garantito del ritardato o mancato pagamento di eventuali rate o supplementi di premio; estensione della garanzia anche alle eventuali sanzioni di Legge da applicare per ritardato o mancato pagamento delle somme dovute al Comune ed infine la garanzia della Fideiussione sarà svincolata solo a completa estinzione dell' obbligazione mediante dichiarazione liberatoria del Comune.

#### 4) Copia fotostatica di documento di riconoscimento in corso di validità del firmatario l' offerta.

#### NOTE DI CARATTERE GENERALE :

- Le offerte dovranno pervenire, a mezzo di plico postale Raccomandato A.R. e / con consegna "a mano", **entro e non oltre le ore 12 : 30 del giorno (Venerdì) 23 / 04 / 2010**, presso l' Ufficio Protocollo - Segreteria del Comune di Castiglione della Pescaia (GR), Strada Provinciale "del Padule" al km. n. 19 + 000, 58043 Castiglione della Pescaia (GR), a tal fine farà fede la data e l' ora di ricezione da parte dell' Ufficio ricevente sopra citato.
- Non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, altre offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di miglioria, né sarà considerata la sostituzione di offerte in sede di gara. Non si darà luogo ad azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell' immobile offerto in vendita, nella determinazione del prezzo d' asta, nella indicazione della superficie, di particelle catastali e per qualunque differenza, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dal concorrente, di ben conoscere l' immobile nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.
- Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio e pericolo del mittente, non sono ammessi reclami per offerte non pervenute o pervenute in ritardo qualora, per qualsiasi motivo, il plico non giungesse a destinazione entro il tempo utile.
- Le offerte e le dichiarazioni indicate nel presente bando, dovranno essere redatte esclusivamente in lingua italiana.

#### Partecipazione :

Tutti coloro che hanno sottoscritto l' offerta, o loro delegati, possono presenziare all' apertura delle buste contenenti le offerte, durante la seduta pubblica della Commissione, che si terrà in data **26 Aprile 2010 (Lunedì), alle ore 12 : 00**, presso gli Uffici dove ha Sede l' U.O. Ambiente - Patrimonio comunale, ubicati al Piano Secondo della Sede Comunale, lungo la Strada Provinciale "del Padule" al km. n. 19 + 000 del Capoluogo.

All' Asta possono partecipare cittadini italiani o stranieri sia singolarmente che in associazione, imprese italiane o straniere, anch' esse sia singolarmente sia in associazione, nonché tutti gli operatori interessati, Ditte, Società o Enti.



# COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

**Area Tecnica**

**U.O. Patrimonio - Espropri**

---

## **Svolgimento dell' esperimento d' Asta :**

L' Asta Pubblica si svolgerà così come riportato nelle norme contenute negli Art. n. 13, 14 del R.A.P.I.C., disponibile, come del resto gli altri documenti relativi a questo bando, presso l' U.O. Ambiente - Patrimonio comunale, come evidenziato sopra.

## **Deposito di Garanzia per la partecipazione all' Asta :**

c) La partecipazione all' Asta è subordinata al versamento, a favore del COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA, di quanto stabilito al punto 3) **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE AL NUOVO (QUARTO) ESPERIMENTO D' ASTA.**

**La Commissione, provvederà a redigere apposito Verbale di Gara dal quale risulterà l' aggiudicazione provvisoria dell' Asta, quella invece definitiva verrà definita con Determina Dirigenziale** (Art. n. 13 del R.A.P.I.C.).

Questo Ente si riserva di sospendere l' Asta, di prorogarne la data o di non aggiudicare il lotto, senza che i concorrenti possano accampare alcun diritto.

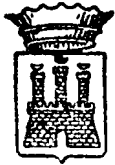
Ove l' Asta vada deserta, la stessa sarà ripetuta nei modi e nei termini previsti dal R.A.P.I.C..

I depositi di partecipazione pervenuti dai vari concorrenti che non sono rimasti aggiudicatari verranno restituiti dal tesoriere comunale, dietro nota scritta che l' U.O. Ambiente - Patrimonio provvederà ad inviare all' U.O. Gestione Economica e Finanziaria comunali; il tutto dopo la conclusione delle operazioni di Asta Pubblica sopra citate. Le cifre relative ai depositi di partecipazione non sono soggette a rivalutazioni o ad applicazione di interessi legali (come previsto dal R.A.P.I.C.).

## **ADEMPIMENTI DELL' ACQUIRENTE DEFINITIVO :**

A seguito di comunicazione da parte dell' Amministrazione Comunale di Castiglione della Pescaia (da effettuare con Determinazione Dirigenziale), tutte le spese sono a carico dell' acquirente, ivi compresi gli oneri fiscali e tributari, e dovranno essere versati al momento della sottoscrizione dell' atto notarile di compravendita; sono inoltre a carico degli acquirenti definitivi gli oneri di frazionamento catastale resesi necessari per l' esatta definizione del bene, quelle d' asta e contrattuali, quelle dipendenti e conseguenti, quelle di pubblicità dell' evento, stampa e di pubblicazione, anche via internet, affissione, inserzione, tecniche (come previsto dal R.A.P.I.C.), che verranno comunicati per via scritta, dall' attuale Ente proprietario del bene oggetto di Asta Pubblica al soggetto aggiudicatario / i definitivo / i, il quale dovrà provvedere al saldo di quanto conteggiato dagli Uffici comunali preposti, pena l' annullamento dell' aggiudicazione a suo favore.

L'Atto di Compravendita dovrà avvenire entro 90 (novanta) giorni dalla data delle Determinazione Dirigenziale con la quale si stabilisce in via definitiva, l' aggiudicazione definitiva a favore del soggetto vincitore dell' Asta e sarà stipulato con Studio Notarile scelto dal soggetto aggiudicatario definitivo, che comunicherà all' Ente attualmente proprietario del bene, il nominativo del Notaio prescelto. L' acquirente sarà immesso nel possesso legale del bene alienato, a tutti gli effetti utili ed onerosi, alla data di stipula del contratto di compravendita (Art. n. 4 e n. 9 del R.A.P.I.C.).



# COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

## Area Tecnica

U.O. Patrimonio - Espropri

---

Qualora il prezzo offerto non sia versato entro il termine indicato nel contratto di compravendita, l'aggiudicazione sarà revocata di diritto, tramite Determinazione Dirigenziale, ed il deposito a garanzia sarà incamerato dall'Amministrazione (Art. n. 11 del R.A.P.I.C.).

L'acquisto del bene è comunque subordinato ai vincoli della Legge 1089 / 1939 e s.m.i. e successive modificazione ed integrazioni, previsti per gli immobili eventualmente ricadenti in dette disposizioni ed alle eventuali prelazioni esercitate nei modi di Legge.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si rinvia alla normativa vigente; è competente il Foro di Grosseto per la definizione di eventuali controversie.

Il presente bando, è disponibile presso l' U.O. Patrimonio - Esproprio, ubicato nel Comune di Castiglione della Pescaia (GR), presso la Sede Comunale lungo la Strada Provinciale "del Padule" al km. n. 19 + 000, Tel. 0564 / 927165 - 166, Fax. 0564 / 927190, ed anche sul sito Internet del Comune al seguente indirizzo: <http://www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it>

Castiglione della Pescaia (GR), li 5 marzo 2010.

**Donatella dott. ORLANDI**

Responsabile del Servizio  
U.O. Ambiente - Patrimonio