

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA EX ART.73 COMMA 1 LETT. C) R..D. n.827/1924  
PER VENDITA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CASTIGLION  
FIBOCCHI**

**Il Comune di Castiglion Fibocchi nella persona del Funzionario Responsabile dell'Ufficio  
Patrimonio- Ufficio Tecnico LL.PP. - Manutenzioni**

**Viste** le perizie tecniche di stima redatte in data 6/03/2018, in data 9/03/2018 e l'atto di devoluzione tra il Comune ed IACP in data 12 marzo 2019;

**Vista** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 11/03/2022 di approvazione variazione di bilancio ed aggiornamento del DUPS 2022/2024;

**1. Premessa e oggetto**

Il Comune di Castiglion Fibocchi rende noto che, nel rispetto dei principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, intende porre in vendita appezzamento di terreno di sua proprietà già inserito nel Piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anni 2022-2024 e approvato con delibera di Consiglio Comunale del 11/03/2022 n. 6.

La procedura è regolata dagli artt. 73, comma 1 lett. c) e ss. del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, senza opzione ai sensi degli artt. 84 e 65 n. 9 del medesimo decreto.

**Lotti soggetti ad alienazione**

**Lotto n. 1**

Foglio 22 Part. 364 (parte) Part. 355 (parte) Part. 399 (parte) per complessivi mq. 70 circa in Via Caduti di Nassirija DA FRAZIONARE pervenuti all'Ente con atto Cirianni in data 1991 Rep. 108161 e volture d'ufficio in data 2015;

Zona territoriale omogenea ai sensi del D.M. 1444/1968 "B" – zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A

Non sono soggette al procedimento di verifica di cui all'Art. 12 del D.Lgs. 42/2004.

Prezzo base soggetto a rialzo d'asta: **€. 1.400,00.**

**Alla data odierna il bene non risulta gravato da ipoteche o servitù di vario genere.**

**Lotto n. 2**

Foglio 21 Part. 109 (parte per mq. 20 circa) Via Giangeri DA FRAZIONARE pervenuto all'Ente con atto Cirianni in data 1979 Rep. 2223

Zona territoriale omogenea ai sensi del D.M. 1444/1968 “B” – zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A

Non sono soggette al procedimento di verifica di cui all’Art. 12 del D.Lgs. 42/2004.

Prezzo base soggetto a rialzo d’asta: **€. 400,00.**

**Alla data odierna il bene non risulta gravato da ipoteche o servitù di vario genere.**

### **Lotto n. 3**

Foglio 21 Part. 109 (parte per mq. 10 circa) Part. 552 (parte per mq. 10 circa) Via G. Giangeri DA FRAZIONARE pervenuti all’Ente con atto Cirianni in data 1991 Rep 108161 e nell’anno 2006;

Zona territoriale omogenea ai sensi del D.M. 1444/1968 “B” – zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A.

Non sono soggette al procedimento di verifica di cui all’Art. 12 del D.Lgs. 42/2004.

Prezzo base soggetto a rialzo d’asta: **€. 400,00.**

**Alla data odierna il bene non risulta gravato da ipoteche o servitù di vario genere.**

### **Lotto n. 4**

Foglio 21 Part. 155 (parte per mq. 10 circa) - Foglio 22 Part. 399 (parte per mq. 95 circa) Part. 401 (parte per 95 mq. circa) Via G. Giangeri DA FRAZIONARE pervenute all’Ente in data 1983 e 2015 con vulture d’Ufficio;

Zona territoriale omogenea ai sensi del D.M. 1444/1968 “B” – zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A

Non sono soggette al procedimento di verifica di cui all’Art. 12 del D.Lgs. 42/2004.

Prezzo base soggetto a rialzo d’asta: **€. 4.000,00.**

**Alla data odierna il bene non risulta gravato da ipoteche o servitù di vario genere.**

### **Lotto n. 5**

Foglio 4 Particella 367, porzione di fabbricato di civile abitazione (porzione di vano) Loc. Gello Biscardo

Zona territoriale omogenea ai sensi del D.M. 1444/1968 “A” – agglomerati urbani che rivestono particolare carattere storico e pregio ambientale.

Non sono soggette al procedimento di verifica di cui all’Art. 12 del D.Lgs. 42/2004.

Prezzo base soggetto a rialzo d’asta: **€. 4.920,00.**

**Alla data odierna il bene non risulta gravato da ipoteche o servitù di vario genere.**

### **3. Requisiti e modalità di partecipazione all’asta**

Sono ammessi a partecipare all’asta tutti i soggetti (sia persone fisiche che giuridiche) che possiedono la capacità contrattuale, ivi compresa la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare né la cessione dell’aggiudicazione.

Ai sensi dell'art.1471 c.c. non possono formulare offerta né direttamente né per interposta persona gli amministratori dell'Ente.

#### **4. Modalità di formulazione dell'offerta e della garanzia**

Per partecipare all'asta occorre far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Castiglion Fibocchi, tramite il servizio postale con raccomandata A/R o posta celere, o a mano, un plico chiuso e sigillato in modo idoneo al fine di garantirne la segretezza del contenuto, controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato a:

*Comune di Castiglion Fibocchi, Piazza municipio 1, 52029 (AR)*

In caso di consegna a mano, il plico dovrà essere recapitato presso Comune di Castiglion Fibocchi, Piazza del municipio 1, 52029 (AR), dalle ore 8:30 alle ore 12:30, dal lunedì al venerdì ed il sabato dalle ore 8:30 alle ore 12,30;

Il plico dovrà recare la dicitura "NON APRIRE – offerta per asta pubblica del giorno 07/04/2022 relativa al terreno \_\_\_\_\_ sito in \_\_\_\_\_".

Il plico deve contenere al suo interno due buste, a loro volta chiuse e idoneamente sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura e recanti all'esterno la dicitura:

- "Busta A – documentazione amministrativa"
- "Busta B – Offerta economica"

La "Busta A – documentazione amministrativa", dovrà essere presentata in conformità al Modello A, allegato al presente avviso e dovrà contenere a pena di esclusione:

1) la domanda di partecipazione (contenente anche la dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio ex artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000 e s.m.i.) corredata dalla fotocopia di un valido documento di riconoscimento di colui che la sottoscrive e dalla quale risultino:

- i dati anagrafici dell'offerente e/o degli offerenti, in tal caso anche la quota per la quale ciascun offerente all'interno della medesima domanda intende chiedere l'assegnazione. In caso di mancanza di dichiarazione della quota l'offerta congiunta si intende presentata per pari quote;
- che non risulti a carico dell'offerente l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ovvero la sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di mantenere ferma l'offerta valida per 180 giorni dalla sua formulazione;
- lo stato civile, se persona fisica e, in caso di rapporto coniugale, indicare anche il regime patrimoniale adottato;
- in caso di persona giuridica indicare la legale rappresentanza.
- in caso di persona fisica dovranno essere allegati copia del documento di identità;
- se l'acquisto ricadrà in comunione legale dei beni anche copia del documento di identità del coniuge;

- in caso di persona giuridica: denominazione, natura giuridica, sede legale, codice fiscale e partita IVA, data di iscrizione alla C.C.I.A.A., generalità del legale rappresentante che sottoscrive la domanda e generalità di eventuali altri soggetti muniti di rappresentanza legale;
- nel caso in cui la domanda venga presentata da minore di età, interdetto e/o inabilitato e/o amministrato, la domanda dovrà essere accompagnata dall'indicazione del provvedimento autorizzativo emesso dal giudice tutelare del Tribunale competente (quella della residenza del minore, interdetto, inabilitato, amministrato);
- il corrispettivo offerto che non potrà essere più basso rispetto al prezzo base indicato al precedente punto, la data e la sottoscrizione.
- che sono ben conosciuti l'immobile, le relative norme urbanistico-edilizie, il suo valore, così come ogni circostanza che può influire sull'offerta;
- la conoscenza di quanto previsto dal D.P.R. 445/2000 art.75 "Decadenza dai benefici" e 76 "Norme penali" in merito alle sanzioni previste per le dichiarazioni false, la formazione e l'uso di atti falsi.

2) la ricevuta attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale infruttifero presso la tesoreria comunale Monte Paschi Siena filiale di S. Giustino V.no codice IBAN **IT 04 S 01030 71481 000063108650** con la seguente causale "deposito cauzionale per partecipazione asta pubblica relativa al terreno \_\_\_\_\_ sito in \_\_\_\_\_ (indicare dati essenziali ed indirizzo)".

Il deposito dovrà essere pari al 10% del prezzo a base d'asta;

In caso di costituzione del deposito con le modalità anzidette sarà necessario che il giorno di valuta dell'accredito sia anteriore alla data di scadenza del presente bando e che sulla ricevuta sia riportato il numero identificativo del bonifico (CRO).

In alternativa al suddetto deposito è possibile prestare cauzione inserendo nella Busta A un **assegno circolare** non trasferibile intestato a "Comune di Castiglion Fibocchi dell'importo sopra evidenziato;

La "Busta B – Offerta economica" deve contenere a pena di esclusione la comunicazione dell'offerta economica.

L'offerta economica deve essere in bollo da 16,00 Euro;

- contenere l'indicazione chiara e precisa, in cifre e in lettere, senza alcuna correzione, della somma offerta per l'acquisto;
- essere sottoscritta con firma autografa e per esteso dal concorrente.

Il corrispettivo versato a titolo di cauzione al momento del rogito e del trasferimento effettivo di proprietà verrà scorporato dal saldo prezzo. La cauzione prestata, in caso di mancata stipula nei termini dell'atto pubblico di trasferimento di proprietà per rinuncia all'acquisto o per responsabilità

imputabile all'aggiudicatario, verrà trattenuta ed incamerata alle casse comunali a titolo di caparra penitenziale.

## **5. Termine**

### **Il plico dovrà pervenire presso il recapito indicato entro e non oltre le ore 12:00 del giorno giovedì 07.04.2022**

Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, richiesto a pena di esclusione, farà fede unicamente il timbro dell'Ufficio Protocollo dell'Ente con l'attestazione del giorno e dell'ora di arrivo.

L'inoltro della documentazione è a completo ed esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Comune di Castiglion Fibocchi per disguidi postali o di altra natura.

## **6. Modalità di apertura delle buste e aggiudicazione**

Il giorno lunedì 11.04.2022 alle ore 11:00 presso il Palazzo Comunale ad avvenuto insediamento della Commissione di gara, il Presidente procederà in seduta pubblica all'apertura delle buste tempestivamente pervenute, e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte contenute nei plichi.

Costituiscono causa di esclusione dalla gara:

- l'omissione di anche uno solo dei documenti richiesti o assenza anche di una sola delle dichiarazioni ivi previste;
- la mancata sottoscrizione in originale dei documenti stessi;
- l'assenza di copia del documento di identità;
- la presentazione dell'offerta economica su un modulo con indicazioni diverse o aggiuntive rispetto al modulo indicato nell'Avviso.

Nella medesima seduta pubblica il Presidente pronuncerà l'aggiudicazione provvisoria in favore del soggetto che ha presentato l'offerta di acquisto migliore e determinerà la graduatoria tra le offerte valide.

Dopo gli opportuni accertamenti in merito alla veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario provvisorio, con determina dirigenziale verrà disposta l'aggiudicazione definitiva della vendita.

Qualora si accerti la non veridicità di quanto dichiarato dall'aggiudicatario in sede di gara, oltre le conseguenze penali previste dall'art.76 T.U. 445/2000, vi sarà l'esclusione dalla gara e l'incameramento a titolo di penale della cauzione e si procederà alla ridefinizione della graduatoria.

I depositi cauzionali verranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari entro 30 giorni decorrenti dalla determina di aggiudicazione definitiva.

*Ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827 del 1924 "Quando nelle aste ad offerte segrete due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti o ad estinzione di candela vergine, secondo che lo creda più opportuno l'ufficiale incaricato. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente,*

*o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, [...] la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario”.*

## **7. Rogito e spese**

La vendita assumerà carattere vincolante per il Comune solo una volta versato il prezzo integrale e stipulato l'atto pubblico di trasferimento di proprietà di fronte al Notaio atto che si dovrà stipulare entro 120 giorni dall'aggiudicazione.

Ogni spesa, diritti di segreteria, onorari professionista, imposta di registro e tutto ciò che riguarda esborsi di ogni natura dovuti al trasferimento di proprietà, saranno a più totale carico dell'aggiudicatario. Come saranno a completo carico dell'aggiudicatario le spese per eventuali frazionamenti e regolarizzazioni edilizio-urbanistiche. Rimangono altresì a carico dell'aggiudicatario qualsiasi forma di esborso sollevando il Comune di Castiglion Fibocchi da ogni pagamento dovuto e direttamente collegato al trasferimento del bene.

Qualora l'aggiudicatario non indichi il Notaio entro il termine assegnato dal Comune oppure l'offerente non si presenti per due volte consecutive alla stipula del contratto in seguito a formale richiesta, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento della garanzia.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto, anche per circostanza diverse da quelle appena indicate, ivi compresa la revoca del bando e/o dell'aggiudicazione, all'aggiudicatario non spetterà comunque alcun compenso, risarcimento, indennizzo, neppure a titolo di spese.

## **8. Informazioni**

Per informazioni è possibile rivolgersi al Responsabile del Procedimento nominato nella persona di Geom. Luciano Vinci, Responsabile del Servizio LL.PP. Manutenzioni tel. 0575 47484 – 3 - 1, email [tecnico@comune.castiglionfibocchi.ar.it](mailto:tecnico@comune.castiglionfibocchi.ar.it), oppure l'Arch. Silvia Parigi, el. 0575 47484 – 3 - 2, email [urbanistica@comune.castiglionfibocchi.ar.it](mailto:urbanistica@comune.castiglionfibocchi.ar.it)

## **9. Pubblicità e revocabilità dell'avviso**

Il presente avviso verrà pubblicato per n. 15 (quindici) giorni consecutivi:

- all'Albo Pretorio del Comune di Castiglion Fibocchi;
- sul sito web istituzionale dell'Ente, ai sensi dell'art. 32 della l. 69 del 2009 (Home page e sezione amministrazione trasparente).
- all'albo pretorio dei Comuni della Provincia di Arezzo.

Il Comune si riserva espressamente la possibilità di revocare il presente avviso e/o di modificarne o rinviarne i termini in qualsiasi momento, a proprio insindacabile giudizio. In caso di revoca dell'aggiudicazione provvisoria non imputabile a responsabilità dell'aggiudicatario il Comune provvederà alla restituzione della cauzione infruttifera.

Per quanto non disciplinato nel presente bando, trovano applicazione le vigenti norme del R.D. 23.05.1924 n.827.

## **10. Normativa sulla privacy**

Ai sensi del Regolamento (UE) n. 2016/679, si informa che:

- a) il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Castiglion Fibocchi;
  - b) il trattamento dei dati conferiti è finalizzato alle sole finalità connesse alla presente procedura;
  - c) il trattamento dei dati sarà effettuato con modalità informatizzate e/o manuali;
  - d) il trattamento sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della riservatezza;
  - e) il conferimento dei dati è obbligatorio per il corretto sviluppo degli adempimenti procedurali.
- L'informativa generale privacy dell'amministrazione comunale è consultabile all'indirizzo del sito web istituzionale.

IL RESPONSABILE

Geom. Luciano Vinci