



COMUNE DI ANGHIARI

Provincia di Arezzo

Ufficio Tecnico

Piazza del Popolo 9 - 52031 Anghiari (Ar)

Tel. 0575-789090 Fax. 0575-789947

tecnico@comune.anghiari.ar.it

P.I.00192250512

BANDO DI ASTA PUBBLICA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

IL COMUNE DI ANGHIARI

- in esecuzione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2018-2020 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 28.09.2018;
- in esecuzione alla Determinazione n. 487 del 9 luglio 2019 di approvazione del presente bando;

RENDE NOTO

che il giorno **06/09/2019** (sei settembre duemiladiciannove), alle ore **9,00** (nove), avrà luogo, presso la **Residenza Municipale, n. 1** esperimento d'asta pubblica per la vendita, ad unico e definitivo incanto e con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente bando, dei seguenti **n. 8 lotti di beni immobili** di proprietà del Comune di Anghiari, ubicati nel Comune medesimo:

FABBRICATI	Prezzo base (€)	Cauzione (€)
<p>LOTTO n. 1 (*) – Appartamento in Anghiari, Vicolo della Piazzola n. 25 - piano terra e interrato, censito al C.F. al Fg. n. 74, particella n. 312 sub. 7, mq. 70 circa e fondo interrato comunicante con ingresso da Via Nenci, classe energetica in fase di definizione. L'immobile ricade in zona classificata dal vigente P.C.A. come zona A Centro Storico.</p> <p>Appartamento con ingresso indipendente, del quale fanno parte un ingresso/disimpegno, cucina, due camere di passaggio, piccolo wc. e ripostiglio, il tutto su unico livello in normali condizioni di manutenzione, dotato di impianti di riscaldamento ed elettrico, privi di certificazioni di conformità, lo stesso con una modesta manutenzione di ripulitura può essere abitabile oltre a piccolo fondo comunicante per mezzo di scala interna, con ingresso da Via Nenci.</p>	84.000,00	8.400,00
<p>LOTTO n. 2 (*) – Appartamento in Anghiari, Via Nenci n. 14 - piano terra e piano primo, censito al C.F. al Fg. n. 74, particella n. 293 sub. 2, mq. 40 circa, classe energetica in fase di definizione. L'immobile ricade in zona classificata dal vigente P.C.A. come zona A Centro Storico.</p> <p>Porzione di un intero edificio con ingresso indipendente, del quale fanno parte ingresso e w.c. a piano terra, scala di accesso al piano primo dove si trovano una cucina e camera comunicanti, in precarie condizioni di manutenzione, privo di impianto elettrico e di riscaldamento.</p>	18.000,00	1.800,00
<p>LOTTO n. 3 – Ex Scuola Materna in Anghiari, Via Nova n. 20 - piano terra, censito al C.F. al Fg. n. 74, particella n. 623, mq. 480 circa e relativo resede esclusivo di mq. 754 circa, classe energetica in fase di definizione. L'immobile ricade in zona classificata dal vigente P.C.A. come zona D.3.</p> <p>Unità immobiliare costituita da un intero edificio (ex scuola Materna), realizzato intorno agli anni 70 ubicato nella parte più recente del Paese in Via Nova n. 20, ottima visuale verso la pianura della Valtiberina, disposto su tre livelli su un lotto della superficie complessiva di mq. 1234, il tutto in buone condizioni statiche e così disposto:</p> <p>Al piano interrato, piccolo ripostiglio della superficie di circa mq. 7,00;</p> <p>Al piano terra, il corpo principale per una superficie utile di circa mq. 390, un locale caldaia e ripostiglio staccati dal corpo principale;</p> <p>Al piano primo, soffitte riscalanti completamente il piano terra, delle quali è sfruttabile solo la parte centrale per una superficie di circa mq. 70,00;</p> <p>Dotato di impianti di riscaldamento ed elettrico, privi di certificazioni di conformità.</p>	253.500,00	25.350,00

TERRENI	Prezzo base (€)	Cauzione (€)
<p>LOTTO n. 4 (*) - Terreno agricolo in Anghiari, Loc. Ponte dei Sospiri / Via Nova, censito al C.T. fg. n. 56 particelle 155/187/198, superficie complessiva ha. 1.07.53 così suddiviso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Particella 198, ha. 0.38.73, Bosco Misto • Particella 155/A ha. 0.08.00, Uliveto (in frutto) • Particella 155/B ha. 0.22.80, Pascolo Arborato • Particella 187 ha. 0.32.40, Uliveto (in frutto) 	16.600,00	1.660,00
<p>LOTTO n. 5 (*) - Terreno (G1-verde pubblico attrezzato) in Anghiari, Via del Carmine, censito al C.T. fg. n. 73 particelle 248 parte, superficie complessiva circa ha. 0.11.75. attualmente nella porzione di terreno non esistono attrezzature pubbliche, ma esistono (33) olivi di circa dieci anni.</p>	23.500,00	2.350,00
<p>LOTTO n. 6 (*) - Terreno agricolo in Anghiari, Loc. Palazzolo (Zona "A" Centro Storico), censito al C.T. fg. n. 75 particelle 498, superficie complessiva circa ha. 0.06.90. La stessa fa parte di un intero campo di fatto divise in tre particelle dal passaggio del canale Ente Irrigazione.</p>	13.800,00	1.380,00
<p>LOTTO n. 7 (*) - Terreno in Anghiari, Via del Castello Antico (Zona "A" Centro Storico), censito al C.T. fg. n. 74 particelle 334, superficie complessiva circa ha. 0.01.20.</p>	8.400,00	840,00
<p>LOTTO n. 8 (*) - Terreno edificabile (B3.19) in Anghiari, Via Canini, censito al C.T. fg. n. 73 particelle 415/568/569/570, superficie complessiva circa mq. 589. Lo stesso fa parte di un intero lotto in comproprietà con la Sig.ra Masetti Gennaioli Carla. In detta superficie è prevista la realizzazione di porzione di parcheggio pubblico e di strada di piano per una superficie di circa mq. 150.</p>	64.790,00	6.479,00

(*) CONDIZIONI PARTICOLARI DI AGGIUDICAZIONE E VENDITA

Tutti gli interventi edilizi relativi agli immobili di cui al presente bando saranno autorizzati nel rispetto della Legge Regionale n. 65/2014 e DPR 380/2001.

Per il **LOTTO n. 1** si precisa che:

- gli adempimenti relativi alle regolarizzazioni catastali saranno eseguiti a cura e carico degli acquirenti sotto la supervisione del competente ufficio tecnico comunale;
- gli atti di compravendita di detti immobili sono soggetti, ai sensi degli artt. 60 e seguenti del D.Lgs. n. 42/2004, alla condizione sospensiva del mancato esercizio della facoltà di acquisto dell'immobile, in via di prelazione, da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, della Regione e degli altri enti pubblici territoriali interessati nel cui ambito si trova il bene;
- il termine per l'esercizio della suddetta facoltà di acquisto è di 60 (sessanta) giorni dalla denuncia dell'atto di alienazione alla competente Soprintendenza, prescritta dall'art. 59 del D.Lgs. n. 42/2004, la quale dovrà essere effettuata a cura del notaio stipulante l'atto di compravendita dell'immobile;
- il trasferimento della proprietà degli immobili e l'immissione nel possesso dell'acquirente aggiudicatario saranno subordinati all'avveramento della sopra citata condizione sospensiva;
- la stipula degli atti di compravendita degli immobili sarà preceduta, pena decadenza dall'aggiudicazione, dal versamento dell'importo residuo (importo totale meno cauzione), da effettuarsi entro 20 (venti) giorni dall'espressa richiesta del Comune di Anghiari.

Per il **LOTTO n. 2** si precisa che:

- gli adempimenti relativi alle regolarizzazioni catastali saranno eseguiti a cura e carico degli acquirenti sotto la supervisione del competente ufficio tecnico comunale;
- gli atti di compravendita di detti immobili sono soggetti, ai sensi degli artt. 60 e seguenti del D.Lgs. n. 42/2004, alla condizione sospensiva del mancato esercizio della facoltà di acquisto dell'immobile, in via di prelazione, da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, della Regione e degli altri enti pubblici territoriali interessati nel cui ambito si trova il bene;
- il termine per l'esercizio della suddetta facoltà di acquisto è di 60 (sessanta) giorni dalla denuncia dell'atto di alienazione alla competente Soprintendenza, prescritta dall'art. 59 del D.Lgs. n. 42/2004, la quale dovrà essere effettuata a cura del

notaio stipulante l'atto di compravendita dell'immobile;

- il trasferimento della proprietà degli immobili e l'immissione nel possesso dell'acquirente aggiudicatario saranno subordinati all'avveramento della sopra citata condizione sospensiva;
- la stipula degli atti di compravendita degli immobili sarà preceduta, pena decadenza dall'aggiudicazione, dal versamento dell'importo residuo (importo totale meno cauzione), da effettuarsi entro 20 (venti) giorni dall'espressa richiesta del Comune di Anghiari.

Per il **LOTTO n. 3** si precisa che:

- gli adempimenti relativi alle regolarizzazioni catastali saranno eseguiti a cura e carico degli acquirenti sotto la supervisione del competente ufficio tecnico comunale;
- la stipula degli atti di compravendita degli immobili sarà preceduta, pena decadenza dall'aggiudicazione, dal versamento dell'importo residuo (importo totale meno cauzione), da effettuarsi entro 20 (venti) giorni dall'espressa richiesta del Comune di Anghiari.

Per il **LOTTO n. 4**, si precisa che:

- il terreno oggetto di trasferimento all'acquirente aggiudicatario dell'immobile, è attualmente locato con contratto di affitto. Il contratto ha scadenza alla data del maggio 2026 e prevede la risoluzione con semplice preavviso da parte del Comune.
- gli adempimenti relativi alle regolarizzazioni catastali saranno eseguiti a cura e carico degli acquirenti sotto la supervisione del competente ufficio tecnico comunale;

Per il **LOTTO n. 5**, si precisa che:

- Il terreno oggetto di trasferimento all'acquirente aggiudicatario dell'immobile è attualmente locato con contratto di affitto. Il contratto ha scadenza alla data del 28/05/2023 e prevede la risoluzione con semplice preavviso di giorni trenta in caso di alienazione del terreno da parte del Comune.
- gli adempimenti relativi alle regolarizzazioni catastali saranno eseguiti a cura e carico degli acquirenti sotto la supervisione del competente ufficio tecnico comunale;

Per il **LOTTO n. 6**, si precisa che:

- gli adempimenti relativi alle regolarizzazioni catastali saranno eseguiti a cura e carico degli acquirenti sotto la supervisione del competente ufficio tecnico comunale;

Per il **LOTTO n. 7**, si precisa che:

- gli adempimenti relativi alle regolarizzazioni catastali saranno eseguiti a cura e carico degli acquirenti sotto la supervisione del competente ufficio tecnico comunale;

Per il **LOTTO n. 8**, si precisa che:

- gli adempimenti relativi alle regolarizzazioni catastali saranno eseguiti a cura e carico degli acquirenti sotto la supervisione del competente ufficio tecnico comunale;

CONDIZIONI GENERALI DI AGGIUDICAZIONE E VENDITA

- 1) I fabbricati ed i terreni vengono venduti a corpo, con tutte le accessioni e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni. È onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni, anche urbanistiche, sui fabbricati e i terreni oggetto di vendita.
- 2) All'aggiudicazione dei singoli lotti, che sarà definitiva e ad unico incanto, si procederà anche in presenza di una sola offerta valida, purché pari o superiore alla base d'asta.
- 3) Qualora ricorra l'ipotesi di offerte uguali, si precisa che, in sede d'asta, si procederà come appresso:
 - se presente solo uno degli offerenti alla pari, lo stesso è ammesso a presentare offerta migliorativa in busta chiusa e l'aggiudicazione interverrà a favore di quest'ultimo;
 - se presenti due o più offerenti alla pari, si procederà a richiedere offerta migliorativa in busta chiusa. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte.

In ogni caso l'offerente alla pari non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto.

- 4) L'aggiudicazione interverrà in favore dell'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.
- 5) Sono ammesse offerte per più di un lotto purché presentate singolarmente.
- 6) Sono ammesse persone munite di delega da parte dell'offerente in sede di aggiudicazione.
- 7) Le offerte, a pena di esclusione, riguardano l'intero lotto come descritto dal presente bando, nessuna parte esclusa.
- 8) Per tutto quanto non direttamente espresso nel presente bando si rimanda alle normative vigenti.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

La partecipazione all'asta pubblica comporta il rispetto, **A PENA DI ESCLUSIONE**, delle modalità sotto indicate.

A) L'OFFERTA (una per ciascun lotto cui si intende partecipare), debitamente sottoscritta e redatta secondo lo schema sotto riportato, deve precisare in cifre ed in lettere il prezzo che si intende offrire per l'aggiudicazione a proprio favore del lotto, il quale dovrà essere superiore all'importo base d'asta.

SCHEMA DI OFFERTA PER OGNI SINGOLO LOTTO

Il sottoscritto (nome, cognome, luogo e data di nascita, C.F. ovvero ragione sociale, P. IVA), residente in via(ovvero sede sociale), presa visione del bando d'asta indetta dal Comune di Anghiari per il **giorno** _____, **per la vendita di n. 8 lotti** di beni immobili di proprietà Comunale, con la presente offre per l'acquisto del lotto contraddistinto con il n. sito in Comune di Via/Loc. il prezzo di € (in cifre ed in lettere).

Data,

FIRMA

(Firma per esteso e leggibile di proprio pugno e luogo e data di nascita di proprio pugno)

L'offerta dovrà essere **inserita in una busta**, debitamente **sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura** e recante **all'esterno l'indicazione** "Offerta per l'acquisto del lotto n. posto in Comune di Via/Loc. Prezzo base d'asta di € indetta per il giorno **06/09/2019**."

Detta busta **non dovrà contenere altri documenti oltre all'offerta** e dovrà essere **racchiusa, insieme a tutti gli altri documenti** richiesti per la partecipazione alla gara di cui al successivo punto **B)**, **in un'altra busta più grande** recante, **all'esterno, la medesima indicazione di cui sopra nonché l'indicazione del mittente** (Nominativo, ovvero Denominazione, e indirizzo completo).

L'intero plico dovrà **pervenire entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 02/09/2019**, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Anghiari, Palazzo Pretorio - Piazza del Popolo n.9 - 52031 Anghiari, tramite Servizio Postale a mezzo plico raccomandato, oppure tramite servizi privati di recapito postale, oppure direttamente a mano.

Il recapito del plico entro il termine sopra specificato è ad esclusivo rischio del mittente.

B) Unitamente all'offerta dovrà essere prodotta la seguente DOCUMENTAZIONE:

Documentazione inerente la costituzione della cauzione relativa al singolo lotto a cui è riferita l'offerta:

può essere prodotta una Quietanza di versamento, secondo le specifiche che seguono:

- la **Quietanza di Versamento** deve attestare il versamento dell'**importo di Cauzione fissato per il lotto dal presente bando**, sul conto bancario intestato al Comune di Anghiari e acceso presso la Tesoreria dello stesso: **BANCA DI ANGIARI E STIA CREDITO COOPERATIVO** -
- COD. IBAN: **IT57V0834557131000000003735**

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo d'acconto sul prezzo offerto e a garanzia della stipula dell'atto, il residuo importo dovrà essere versato, pena decadenza dall'aggiudicazione, entro 20 (venti) giorni dall'espressa richiesta del Comune, prima della stipula del contratto di trasferimento della proprietà. La cauzione sarà incamerata dal Comune, qualora l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo formale convocazione. In caso di mancata aggiudicazione la cauzione versata, non fruttifera di interessi, verrà tempestivamente svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari.

Dichiarazione debitamente sottoscritta, del seguente testuale tenore:

<p>Al Signor Sindaco del Comune di Anghiari</p> <p>Il sottoscritto (nome, cognome, luogo e data di nascita C.F. ovvero ragione sociale P. IVA), residente in Via (ovvero sede sociale), recapito telefonico fax (per eventuali comunicazioni) in ordine all'offerta per l'acquisto del lotto situato in Comune di Via/Loc., identificato con il n.</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <ul style="list-style-type: none">• di conoscere, in merito al bene oggetto d'acquisto, tutte le informazioni urbanistiche ed in particolare la classificazione e la destinazione di P.R.G., i vincoli, i regolamenti e la normativa esistente sull'utilizzo del bene stesso;• di conoscere, in merito al bene oggetto d'acquisto, tutte le informazioni circa la situazione le certificazioni degli impianti interni;• di essersi recato sul luogo, di aver preso visione dello stato di fatto dell'immobile, della consistenza catastale e dei confini, di conoscere ed accettare le condizioni locali e tutte le circostanze generali e particolari relative al lotto, nonché tutte le condizioni fissate dal bando d'asta;• di accettare integralmente le condizioni indicate nel bando d'asta;• di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a versare, entro 20 (venti) giorni dall'espressa richiesta del Comune di Anghiari, pena decadenza dall'aggiudicazione, l'importo residuo (importo totale meno cauzione) e a rendersi disponibile alla firma del relativo contratto.• di essere consapevole che ogni spesa ed onere per la stipula del contratto è a carico della parte acquirente <p>Data, FIRMA</p> <p style="text-align: center;">(Firma per esteso e leggibile di proprio pugno e luogo e data di nascita di proprio pugno)</p>

Dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss. mm. ii. dall'offerente e sottoscritta e accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore, di non aver riportato condanne penali determinanti l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa, determinanti l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e di non essere a conoscenza di procedimenti penali pendenti che comportano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Se l'offerente è una Società, tale dichiarazione sostitutiva dovrà essere resa:

- da tutti i componenti, se trattasi di Società in nome collettivo;
- da tutti gli accomandatari, se trattasi di Società in accomandita semplice;
- da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, per gli altri tipi di Società.

Le Società Commerciali o Cooperative e le Ditte individuali offerenti dovranno, inoltre, produrre:

- **Dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss. mm. ii. e sottoscritta e accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore**, di iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura, dalla quale risultino gli estremi di iscrizione, l'oggetto sociale, il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita del titolare dell'impresa o delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società.

Le Società Commerciali o Cooperative offerenti dovranno produrre, altresì:

- **Dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss. mm. ii. e sottoscritta e accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore**, di assenza di procedure, in corso e nell'ultimo quinquennio, di fallimento, concordato preventivo, liquidazione o amministrazione controllata, nei confronti dell'offerente.

INFORMAZIONI

Ulteriori informazioni possono essere assunte presso gli uffici Tecnico e Urbanistica - Piazza del Popolo n. 9 - 52031 Anghiari - nn. telefonici 075/789090 – 075/789912 che sono altresì a disposizione per organizzare eventuali visite agli immobili. Il presente bando, con la documentazione relativa agli immobili da considerarsi puramente indicativa, è integralmente pubblicato sul sito internet www.comune.anghiari.ar.it.

Anghiari, 9/07/2019

IL RESPONSABILE P.O.AREA TECNICA
Arch.Gerardo Guadagni