



COMUNE DI CAPRESE MICHELANGELO

PROVINCIA DI AREZZO

UFFICIO TECNICO - TRIBUTI

Via Capoluogo n. 87, 52033 CAPRESE MICHELANGELO (AR)

TEL. 0575 793912 - EMAIL tecnico@capresemichelangelo.net - tributi@capresemichelangelo.net

ASTA PUBBLICA

AD UNICO INCANTO AD OFFERTE SEGRETE IN RIALZO SUL PREZZO A BASE D'ASTA PER LA VENDITA DI:
IMMOBILE COMUNALE (EX SCUOLA MATERNA, ORA MAGAZZINO COMUNALE), IN LOC. BORGONUOVO

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 31/03/2009, ed in conformità a quanto disposto dal vigente Regolamento sulle procedure di alienazione dei beni immobili,

RENDE NOTO

che il giorno **30/11/2017**, presso l'Ufficio Tecnico del comune di Caprese Michelangelo, avrà luogo l'asta pubblica, con aggiudicazione al miglior offerente mediante offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta ai sensi dell'art. 73, lettera c), del R.D. 23.05.1924 n. 827, per la vendita di un *immobile comunale (ex scuola materna, ora magazzino comunale) in loc. Borgonuovo ricadente catastalmente nel foglio 55 part. 361*.

L'immobile in questione è così costituito:

Il fabbricato, di circa 147 m², è realizzato intorno agli anni 60 e originariamente ospitava una struttura scolastica. Successivamente la scuola è stata dismessa e trasformata in laboratorio artigiano. L'edificio è a pianta semplice pressoché rettangolare ad unico piano fuori terra oltre quello di soffittatura. Si compone di n. 3 ambienti principali oltre l'ingresso e i servizi igienici.

L'edificio si compone di setti verticali prevalentemente in muratura di pietrame a spigolo arrotondato di varia pezzatura ad esclusione del muro in mattoni a due teste che divide gli ambienti sud-ovest. Il solaio del sottotetto è costituito da travetti in cemento con interposti tavelloni in laterizio. Il tetto è a due falde.

A seguito dell'evento sismico del 1997 sono stati eseguiti lavori di somma urgenza e di miglioramento strutturale con rifacimento di solai e delle murature portanti; a seguito dell'evento sismico del 2001 sono stati eseguiti i seguenti lavori: il sistema murario è stato rinforzato con la realizzazione di intonaco armato (betoncino armato), risarcitura delle lesioni murarie verticali, interventi di cuci e scuci, nuovo tavellonato e tavolato in legno sulla facciata inferiore, realizzazione di cordoli di ancoraggio dei travetti spingenti dalla copertura, irrigidimento del tetto a tavelloni con soletta alleggerita.

Il manto di copertura è stato interessato da lavori di rifacimento nel 2008-2009.

L'accesso è indipendente ed avviene dalla viabilità comunale Borgonuovo - Ca' di Biccio.

L'immobile affaccia su tutti e quattro i lati su verde privato, resede dello stesso di circa 300 m².

L'immobile è provvisto dell'impianto idrico.

Il prezzo dell'immobile a base d'asta è di euro 70.000,00 = (diconsi settantamila/00).

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Chiunque abbia interesse all'acquisizione dell'immobile sopra descritto dovrà presentare una proposta irrevocabile di acquisto, **nella quale il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo a base d'asta sopra indicato aumentato di almeno 100,00 €**, che dovrà contenere, **pena l'esclusione**, sia l'indicazione dell'immobile per il quale si intende partecipare alla presente asta, che le seguenti dichiarazioni:

- 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 dare il consenso al trattamento dei dati personali da parte del Comune di Caprese Michelangelo ai sensi della legge n. 675/96 e successive modifiche ed integrazioni, limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura;
- f) il prezzo offerto per l'acquisto da indicare sia in cifre che in lettere, tenendo presente che, qualora vi fosse discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello scritto in lettere, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;
- g) di approvare, ai sensi dell'art. 1341 del Cod. Civ., le seguenti condizioni:
 - g.1 l'immobile verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del migliore offerente;
 - g.2 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;
 - g.3 tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita, (spese per frazionamento, spese d'asta, contratto, registrazione ecc...) nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico dell'acquirente;
- h) di non essere incorso in cause che comportano incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

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 Rappresentante in nome e per conto delle stesse, **pena l'esclusione**. E' inoltre possibile che più soggetti (persone fisiche e/o giuridiche) partecipino insieme alla presente asta. In questo caso nella proposta irrevocabile dovrà essere indicata 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. Resta inteso che la proposta irrevocabile dovrà essere fatta congiuntamente da tutti i soggetti partecipanti e dagli stessi firmata, **pena l'esclusione**.

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. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

La proposta irrevocabile d'acquisto può essere redatta utilizzando lo schema allegato come parte integrante e sostanziale del presente avviso. **Alla stessa dovrà/dovranno essere allegata/e fotocopia/e di un valido documento di identità del/i firmatario/i.**

La proposta irrevocabile dovrà essere inserita in apposita busta chiusa, controfirmata ai lembi di chiusura e recante all'esterno l'indicazione dell'immobile al quale si riferisce. In tale busta chiusa dovrà altresì essere inserito **pena l'esclusione, uno o più assegni circolari non trasferibili**, intestati al Comune di Caprese Michelangelo, **dell'importo pari al 10% del prezzo offerto pari ad € 7.000,00 (diconsi settemila/00)**, 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 a **Comune di Caprese Michelangelo – via Capoluogo n. 87**, con la dicitura, sempre sul frontespizio, **“CONTIENE PROPOSTA DI OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE COMUNALE (EX. SCUOLA MATERNA, ORA MAGAZZINO COMUNALE) IN LOC. BORGONUOVO“**

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 **doirà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Caprese Michelangelo, a mezzo raccomandata A.R. o mediante diretta consegna a mano, ENTRO LE ORE 12:00 DEL GIORNO 29/11/2017 pena l'esclusione dall'asta medesima.**

Resta inteso che il recapito del plico/plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico/plichi non dovesse/dovessero 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 inferiore a quello stabilito come base d'asta aumentato di 100,00 €;
- le proposte di acquisto accompagnate anziché da assegno circolare non trasferibile, quale deposito cauzionale infruttifero, da qualsiasi altro titolo;
- le proposte mancanti degli ulteriori requisiti indicati nel presente bando, **pena l'esclusione.**

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE - TERMINI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEPOSITO CAUZIONALE E PREZZO

L'asta si svolgerà il **giorno 30/11/2017**, a partire dalle ore 10:00, presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Caprese Michelangelo, e sarà presieduta dal Segretario Comunale (per esigenze d'ufficio il giorno e l'ora potranno essere modificati previa comunicazione ai soggetti che avranno presentato le proposte di acquisto).

La gara sarà effettuata dall'apposita commissione prevista dal vigente Regolamento dei contratti.

L'aggiudicazione da parte della commissione sarà provvisoria; l'aggiudicazione definitiva sarà effettuata dal Responsabile Unico del Procedimento dopo l'espletamento delle necessarie verifiche.

L'aggiudicazione sarà unica al primo incanto a favore del migliore offerente anche nel caso in cui vi sia un solo concorrente, purché il prezzo sia superiore a quello fissato come base d'asta aumentato di almeno 100,00 €. Qualora più concorrenti presentino offerte con medesimo importo, risultato il migliore, si procederà ad estrazione a sorte.

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 sono risultati aggiudicatari, il deposito cauzionale verrà restituito entro 15 giorni dalla conclusione della gara.

Il Comune di Caprese Michelangelo comunicherà all'interessato l'aggiudicazione provvisoria della vendita entro 15 giorni dall'espletamento della gara. Successivamente sarà comunicata mediante lettera raccomandata A.R. l'aggiudicazione definitiva nonché, con un preavviso di almeno 20 giorni, la data dell'atto notarile di compravendita la cui stipula dovrà avvenire entro 90 giorni dalla gara. Non si procederà alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario, che per qualsiasi ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, o non si presenti per la stipula di eventuale preliminare nei termini, nella sede e delle modalità comunicate.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto al momento della stipula del rogito notarile, detratto l'importo già versato a titolo di deposito cauzionale infruttifero.

La presente vendita è da intendersi a corpo e non a misura.

RICHIESTA INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI:

Per eventuali informazioni o sopralluoghi gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile Unico del Procedimento Geom. Luca Landucci dell'Ufficio Tecnico del Comune di Caprese Michelangelo (Tel. 0575 793912) - Fax (0575 793407).

Caprese Michelangelo, 12 ottobre 2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SA GABRIELLA BARTOLUCCI

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
GEOM. LUCA LANDUCCI

SCHEMA DI PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

Io sottoscritto _____, nato a _____, il ___/___/___, Codice Fiscale _____ e residente a _____, Via _____ n. _____,

per l'acquisto dell' *immobile comunale (EX SCUOLA MATERNA, ORA MAGAZZINO COMUNALE), IN LOC. BORGONUOVO*, di cui all'avviso d'asta del 06/09/2016

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 dare il consenso al trattamento dei dati personali da parte del Comune di Caprese Michelangelo ai sensi della legge n. 675/96 e successive modifiche ed integrazioni, limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura;
- f) di offrire per l'acquisto la somma di Euro _____ (_____/00), tenendo presente che, qualora vi fosse discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello scritto in lettere, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;
- g) di approvare, ai sensi dell'art. 1341 del Cod. Civ., le seguenti condizioni:
 - g.1 l'immobile verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del migliore offerente;
 - g.2 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;
 - g.3 tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita, (spese per frazionamento, spese d'asta, contratto, registrazione ecc...) nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico dell'acquirente;
- h) di non essere incorso in cause che comportano incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

_____, ___/___/___

In Fede
