

## PROVINCIA DI AREZZO

### AVVISO DI ASTA PUBBLICA

#### PROCEDURA DI ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA DI AREZZO

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 5 del 6 marzo 2026, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028, che, nella Parte Seconda della Sezione Operativa, contiene il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, e della Determinazione Dirigenziale n. XXXX del XXXXXX 2026.

#### IL DIRIGENTE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO IN QUALITÀ DI RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

##### RENDE NOTO

che **il giorno XXXXXXXXXX, alle ore 12:00**, presso la sede della Provincia di Arezzo, posta in Arezzo, Piazza della Libertà, n. 3, avrà luogo **ASTA PUBBLICA**, ad offerta minima in aumento con rialzo libero e con aggiudicazione definitiva ad unico incanto, per la vendita al miglior offerente degli immobili, meglio descritti negli Allegati nn. 1) - 2), ed indicati qui di seguito:

- A) Terreno agricolo di mq. 5.630, Categoria "Seminativo Arborato 1", ubicato in Poppi (AR), Località Ponte a Poppi, lungo la ex S.R. n. 70 della Consuma, e rappresentato al C.T. del detto Comune al Foglio n. 70, Particella n. 94 (**Cespite n. 39177**) - **Prezzo a base d'asta: € 12.262,14= (Euro dodicimiladuecentosessantadue/14)**.
- B) Terreno agricolo di mq. 2.670, Categoria "Seminativo 2", ubicato in Poppi (AR), Località Ponte a Poppi, lungo la ex S.R. n. 70 della Consuma, e rappresentato al C.T. del detto Comune al Foglio n. 70, Particella n. 111 (**Cespite n. 39178**) - **Prezzo a base d'asta: 4.229,28= (Euro quattromiladuecentoventinove/28)**.

La vendita degli immobili avviene "a corpo e non a misura", con espressa esclusione di ogni diritto di rettifica in relazione alle risultanze reali, misurazione e/o stima della superficie indicata nella documentazione a corredo del bene, nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, ragioni ed azioni e diritti di qualsiasi sorta, comprese eventuali prelazioni e/o vincoli, esistenti o imposti dalle leggi vigenti e liberi da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, liti e/o pendenze, senza alcun obbligo per l'Ente di opere di miglioria e/o manutenzione e/o sgombero e smaltimento di qualsiasi genere di materiale o altro per qualsiasi ragione presente in loco.

#### MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Chiunque abbia interesse all'acquisizione di uno o più immobili oggetto del presente Avviso d'Asta dovrà:

- presentare **una Proposta di Acquisto corredata da una marca da bollo da € 16,00=**, redatta utilizzando il modello Allegato n. 3), quale parte integrante e sostanziale al presente Avviso (Proposta di Acquisto). Colui il quale fosse interessato all'acquisto di più immobili dovrà presentare una Proposta di Acquisto per ciascun Cespite (non sono ammesse proposte cumulative), ognuna delle quali dovrà essere corredata da apposita marca da bollo dell'importo di cui sopra;
- effettuare - a **PENA DI ESCLUSIONE** - un **Deposito Cauzionale** di importo pari al 10% del prezzo posto a base di asta, mediante bonifico sul Conto di Tesoreria della Provincia di Arezzo presso Banca Intesa Sanpaolo – IBAN: **IT35F0306914103100000046045**. Colui il quale fosse interessato all'acquisto di più immobili dovrà effettuare tanti Depositi Cauzionali, ciascuno pari al 10% del prezzo posto a base di asta, quanti sono i Cespiti che intende acquistare.

La Provincia di Arezzo provvederà a restituire la somma versata a titolo di Deposito Cauzionale a

coloro che non siano risultati Aggiudicatari o che siano stati esclusi dall'Asta, mediante bonifico sul conto da essi indicato, o, in alternativa, tramite assegno circolare non trasferibile, entro venti giorni dall'aggiudicazione o dall'esclusione.

Per l'Aggiudicatario la Cauzione equivarrà a pagamento di acconto sul prezzo di acquisto.

**La Proposta di Acquisto dovrà indicare, a PENA di ESCLUSIONE, il prezzo offerto, che, comunque, dovrà essere superiore all'importo posto a base d'asta indicato per ciascun Cespite, nonché, sempre a PENA di ESCLUSIONE, dovrà riportare:**

**A) L'INDICAZIONE DELL'IMMOBILE PER IL QUALE SI INTENDE PRESENTARE OFFERTA:**

- A) Terreno agricolo di mq. 5.630, Categoria "Seminativo Arborato 1", ubicato in Poppi (AR), Località Ponte a Poppi, lungo la ex S.R. n. 70 della Consuma, e rappresentato al C.T. del detto Comune al Foglio n. 70, Particella n. 94 (**Cespite n. 39177**) - **Prezzo a base d'asta: € 12.262,14= (Euro dodicimiladuecentosessantadue/14).**
  
- B) Terreno agricolo di mq. 2.670, Categoria "Seminativo 2", ubicato in Poppi (AR), Località Ponte a Poppi, lungo la ex S.R. n. 70 della Consuma, e rappresentato al C.T. del detto Comune al Foglio n. 70, Particella n. 111 (**Cespite n. 39178**) - **Prezzo a base d'asta: 4.229,28= (Euro quattromiladuecentoventinove/28).**

I lotti sono soggetti a diritto di prelazione ai sensi dell'art. 8 della Legge 16/05/1965, n. 590, in favore dell'affittuario coltivatore diretto, del mezzadro, del colono o del partecipante alle condizioni ivi prescritte, e dell'art. 7 della Legge 14/08/1971, n. 817, e ss.mm.ii., in favore di eventuali confinanti aventi titolo.

**B) TUTTE LE DICHIARAZIONI DI CUI ALL'ALLEGATO N. 3) AL PRESENTE AVVISO.**

**La Proposta di Acquisto, completa in ogni sua parte, dovrà, a PENA di ESCLUSIONE, essere firmata dal Dichiarante e corredata da copia di un Documento di Identità in corso di validità.**

In caso di partecipazione all'Asta di persone giuridiche, la Proposta dovrà essere firmata, a PENA di ESCLUSIONE, dal Legale Rappresentante con firma disgiunta, o da tutti i Legali Rappresentanti in caso di firma congiunta, e corredata da copia dell/i Documento/i di Identità in corso di validità dell/i dichiarante/i.

È ammessa la partecipazione di più soggetti tra loro raggruppati. In questo caso, la Proposta dovrà essere firmata congiuntamente da tutti i partecipanti, e presentata, a PENA di ESCLUSIONE, nei modi di cui sopra. Dovrà, altresì, essere indicata la percentuale di proprietà dell'immobile che ogni soggetto intende acquisire. In mancanza di una espressa indicazione in tal senso, la Proposta dovrà intendersi effettuata per un acquisto in pari percentuale.

E' ammessa la presentazione di Proposte di Acquisto per persona da nominare ("*riserva di nomina del contraente*", di cui all'art. 1401 e segg. del Codice Civile), come pure sono ammesse Proposte 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 di Acquisto. Chi intenda acquistare più Cespiti tra quelli oggetto del presente Avviso mediante presentazione di apposite Proposte di Acquisto per procura dovrà curarsi di ottenere tante procure quante sono le Proposte che intende presentare. Si precisa che il Contratto per persona da nominare si perfeziona in tutti i suoi elementi prima della dichiarazione di nomina dell'*eligendo*, la quale ha solo l'effetto di far acquistare *ex tunc* (effetto retroattivo) all'eletto la qualifica di soggetto negoziale (ex art. 1404 del Codice Civile), nonché tutti i relativi diritti ed obbligazioni, con la conseguenza che non è richiesto che la persona nominata riceva l'assenso dell'altro Contraente non trattandosi di cessione di Contratto, avendo accettato la clausola di riserva di nomina di un terzo con la quale ha dato preventivamente il suo consenso. Ne consegue che, in mancanza di nomina o questa dovesse risultare invalida, il Contratto ha effetto tra le parti originarie in quanto il Contraente ha comunque dichiarato di stipulare "*per sé*" (ex art. 1405 del Codice Civile).

La Proposta di Acquisto, unitamente alla ricevuta del bonifico attestante il Deposito Cauzionale di

cui sopra, dovrà essere inserita in **Busta chiusa, sigillata e controfirmata nei lembi di chiusura, recante sul frontespizio una tra le seguenti diciture (in caso di più Proposte, relative a immobili diversi, ciascuna di esse dovrà essere inserita in una Busta distinta):**

- A. Partecipazione ad Asta Pubblica per alienazione di immobile di proprietà provinciale - Cespite n. 39177.**
- B. Partecipazione ad Asta Pubblica per alienazione di immobile di proprietà provinciale - Cespite n. 39178.**

**La suddetta Busta dovrà pervenire alla Provincia di Arezzo, Piazza della Libertà, n. 3 - 52100 Arezzo, a mezzo raccomandata A.R., Agenzia di Recapito, o mediante consegna diretta a mano, ENTRO E NON OLTRE LE ORE XXXXX DEL GIORNO XXXXXXXX, a PENA di ESCLUSIONE dall'Asta medesima.**

**Resta inteso che il recapito del plico resterà ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione entro il termine sopra indicato.**

**Non saranno ritenute valide, e comporteranno, di conseguenza, l'esclusione del mittente dall'Asta, le seguenti proposte di acquisto:**

- condizionate, o espresse in modo indeterminato;
- contenenti l'indicazione di un prezzo pari o inferiore a quello stabilito come base d'asta;
- non corredate da ricevuta di avvenuto bonifico, quale Deposito Cauzionale infruttifero, che rappresenta l'unica modalità ammessa per la costituzione di tale deposito;
- mancanti degli ulteriori requisiti e/o dichiarazioni indicati nel presente Avviso a pena di esclusione.

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

**L'Asta si svolgerà in data XXXXXXXX, a partire dalle ore 12:00, presso la sede della Provincia di Arezzo, posta in Arezzo - Piazza Libertà, n. 3. La seduta sarà pubblica. Chi non volesse/potesse presenziare potrà comunque partecipare da remoto tramite collegamento realizzato a mezzo della Piattaforma Zoom. Sarà cura dell'Amministrazione provvedere all'attivazione di apposita stanza virtuale, le cui credenziali di accesso saranno reperibili sul sito istituzionale dell'Ente, nella Sezione "Profilo del Committente", alla pagina relativa all'Asta in oggetto. La Video Conferenza sarà registrata.**

In tale seduta si procederà all'apertura delle Buste contenenti le Proposte di Acquisto ed all'ammissione in gara dei Concorrenti. Saranno esclusi i Concorrenti che non abbiano adempiuto a quanto sopra richiesto.

L'aggiudicazione sarà definitiva al primo incanto a favore del migliore offerente, anche nel caso in cui vi sia un solo Concorrente, purché il prezzo offerto sia in aumento rispetto a quello fissato come base d'asta, e, quindi, superiore ad € 12.262,14 per il Cespite n. 39177, ad € 4.229,28 per il Cespite n. 39178.

Qualora si verificasse il caso di più offerte di pari importo, rientranti nella migliore offerta, verrà effettuata una nuova gara limitata ai Concorrenti risultati potenziali aggiudicatari, i quali saranno invitati dal Responsabile del procedimento a presentare una nuova offerta a rialzo libero, rispetto a quella già presentata.

L'invito sarà effettuato verbalmente in sede di Asta Pubblica, prima di dichiarare chiusa la seduta, se i potenziali aggiudicatari sono tutti presenti; in caso contrario, l'invito sarà inviato per iscritto (con PEC, se posseduta dal Concorrente, o, in caso contrario, con telegramma).

Il termine massimo per presentare la nuova offerta sarà di sette giorni decorrenti, dalla data dell'Asta Pubblica, se l'invito è verbale, o se, l'invito è scritto, dalla data di ricezione dello stesso.

Ove nessuno di coloro che fecero offerte eguali intenda migliorare la propria offerta, ai sensi

dell'art. 77, comma 2, del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, sarà la sorte a decidere chi debba essere l'Aggiudicatario.

La Provincia di Arezzo procederà all'approvazione della vendita in favore dell'Aggiudicatario dell'Asta, previa verifica dei requisiti autocertificati dallo stesso ai fini della partecipazione all'Asta medesima. L'accertamento del mancato possesso di tali requisiti comporterà la revoca dell'aggiudicazione, l'incameramento del Deposito Cauzionale, nonché la denuncia alla competente Procura della Repubblica per i reati di cui all'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000.

**La Provincia di Arezzo comunicherà all'Aggiudicatario l'approvazione della vendita entro 35 giorni dall'espletamento della gara mediante PEC, o lettera raccomandata A.R., o telegramma, o altro mezzo ritenuto idoneo. Entro i successivi 90 giorni dovrà essere redatto l'atto notarile di acquisto. Restano fatti salvi eventuali diritti di prelazione stabiliti dalla Legge.**

**Le spese contrattuali saranno interamente a carico della Parte acquirente.**

**Sono, altresì, a carico, della Parte acquirente, nella quota parte spettante, le eventuali spese sostenute dalla Provincia per la pubblicazione dell'Avviso di Asta, così come stabilito all'art. 8 del vigente Regolamento per l'alienazione del Patrimonio Immobiliare, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 39 del 19 dicembre 2025, esecutiva ai sensi di legge.**

**Non si procederà alla restituzione del Deposito Cauzionale nei confronti dell'Aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non si attivi per pervenire alla stipula del Contratto di compravendita nei termini stabiliti dal presente Avviso, o non intenda stipulare il Contratto nei termini, nella sede e nelle modalità comunicati; analogamente non verrà restituito al miglior offerente (nel caso in cui non sia ancora avvenuta l'approvazione della vendita) che volesse rinunciare all'aggiudicazione, in mancanza di cause indipendenti dalla sua volontà; parimenti, non verrà restituito, qualora si accerti la mancanza, in capo dell'Aggiudicatario di uno o più requisiti autocertificati con la Proposta di Acquisto.**

Nei casi in cui l'Aggiudicatario non stipulasse il Contratto di compravendita o, qualora il miglior offerente (nel caso non sia stata ancora approvata la vendita) volesse rinunciare all'aggiudicazione, o fosse disposta la revoca dell'aggiudicazione per mancato possesso dei requisiti autocertificati, la Provincia si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del Concorrente che ha presentato la seconda migliore offerta utile, con ciò intendendo un'offerta comunque superiore al prezzo posto a base d'asta per come determinato in relazione a ciascun Cespite, o, in alternativa, di indire una nuova gara.

L'Aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto in sede di Asta. La detta somma, al netto di quanto già corrisposto a titolo di acconto, se non restituito (*alias*, Deposito Cauzionale infruttifero), dovrà essere versata al momento della stipula del rogito notarile.

La vendita è da intendersi a corpo e non a misura, ed inoltre, non essendo effettuata nell'esercizio di un'impresa, non è soggetta ad IVA.

**L'indizione e l'esperimento dell'Asta non vincolano ad alcun titolo la Provincia di Arezzo, alla quale rimane sempre riservata la facoltà, in ogni momento, di non procedere alla vendita.**

**Nel caso in cui la vendita non risultasse possibile per il verificarsi di qualsiasi circostanza ostativa, indipendente dalla volontà dell'Aggiudicatario, si provvederà a restituire allo stesso la somma versata a titolo di Deposito Cauzionale. Nulla potrà essere preteso dallo stesso a titolo di interessi, risarcimento o indennizzo, per la mancata vendita.**

#### **RICHIESTA INFORMAZIONI E SOPRALUOGHI**

Il presente Avviso di Asta ed il materiale tecnico e/o fotografico relativo agli immobili oggetto di Asta viene pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito Internet della Provincia di Arezzo, Sezione Bandi e Gare, al seguente indirizzo [www.provincia.arezzo.it](http://www.provincia.arezzo.it), e potrà essere consultato presso il Servizio Patrimonio della Provincia di Arezzo, ubicato in Arezzo, Via Spallanzani, n. 23 – Arezzo Fiere e Congressi.

Per eventuali sopralluoghi presso gli immobili e/o informazioni di tipo tecnico gli interessati possono rivolgersi al Servizio Patrimonio della Provincia di Arezzo, ai numeri:

- 0575/392508 – 3204343995 – Geom. Grazia Scatragli – e-mail: [grazia.scatragli@provincia.arezzo.it](mailto:grazia.scatragli@provincia.arezzo.it)
- 0575/392507 – 3204338865 – Geom. Maurizio Giuntini – e-mail: [maurizio.giuntini@provincia.arezzo.it](mailto:maurizio.giuntini@provincia.arezzo.it)

Responsabile del Procedimento: Dott. Patrizio Lucci.

Arezzo,

Il Dirigente del Settore Amministrativo  
Dott. Patrizio Lucci

[Allegato n. 1\)](#)

**Documentazione Fotografica e Fascicolo della Stima – Cespite n. 39177**

[Allegato n. 2\)](#)

**Documentazione Fotografica e Fascicolo della Stima – Cespite n. 39178**

Allegato n. 3)

**PROPOSTA DI ACQUISTO**

Il/La Sottoscritto/a .....

(Cognome)

(Nome)

**ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R., per le ipotesi di falsità e dichiarazioni mendaci**

**DICHIARA**

**- PER LE PERSONE FISICHE**

- di essere nato/a il ..... a .....
- cittadinanza .....
- residente a ..... Via ..... n. ...
- Codice Fiscale .....
- indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) .....
- telefono ..... e-mail .....

**- PER LE PERSONE GIURIDICHE**

- di essere nato/a il ..... a .....
- cittadinanza .....
- residente a ..... Via ..... n. ...
- Codice Fiscale .....

in qualità di Legale Rappresentante della Società (indicare l'esatta denominazione sociale riportata dalla C.C.I.A.A.) ..... con sede legale in ..... Via ..... n. ....

- P. IVA ..... Codice Fiscale .....
- indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) .....
- telefono ..... e.mail .....

**CHIEDE**

di poter partecipare a (si prega di spuntare la lettera relativa all'Asta cui si intende partecipare):

- A. Partecipazione ad Asta Pubblica per alienazione di immobile di proprietà provinciale - Cespite n. 39177.**
- B. Partecipazione ad Asta Pubblica per alienazione di immobile di proprietà provinciale - Cespite n. 39178.**

## ED A TALE FINE PRESENTA L'OFFERTA DI

€ ..... (.....)

(in cifre)

(in lettere)

### DICHIARA, INOLTRE

**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 la Provincia di Arezzo da qualsivoglia responsabilità al riguardo;

**c** - di assumere a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che, anche solo parzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;

**d** - di accettare tutte le condizioni fissate nel relativo Avviso di Asta pubblicato nel sito Internet della Provincia di Arezzo [www.provincia.arezzo.it](http://www.provincia.arezzo.it) e negli eventuali documenti di corredo;

**e** - di essere stato informato dall'Ente in merito alle finalità e modalità del trattamento cui sono destinati i miei dati personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, nonché del Reg. U.E 679/2016 (G.D.P.R.), e successive modifiche ed integrazioni;

**f** - di non essere incorso in alcuna causa di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, e, in particolare, di non aver commesso delitti da cui derivi, quale pena accessoria, tale incapacità;

**g** - di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa o di concordato preventivo;

**h** - di offrire per l'acquisto la somma sopra indicata consapevole che qualora vi fosse discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello scritto in lettere, s'intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Provinciale;

**i** - di essere consapevole che laddove ricorressero cause ostative alla vendita, la stessa sarà subordinata al loro superamento;

**l** - di accettare ed approvare, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile, le seguenti condizioni:

**11.** che l'indizione e l'esperimento dell'Asta non vincolano ad alcun titolo la Provincia di Arezzo, alla quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;

**12.** che l'immobile verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a favore del migliore offerente;

**13.** che l'aggiudicatario non potrà avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte della Provincia di Arezzo, della facoltà insindacabile di non procedere alla vendita;

**14.** che non si procederà alla restituzione del Deposito Cauzionale nei confronti dell'Aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non si attivi per pervenire alla stipula del Contratto di compravendita nei termini stabiliti dal presente Avviso, o non intenda stipulare il Contratto nei termini, nella sede e nelle modalità comunicati; analogamente non verrà restituito al miglior offerente (nel caso in cui non sia ancora avvenuta l'approvazione della vendita) che volesse rinunciare all'aggiudicazione, in mancanza di cause indipendenti dalla sua volontà; parimenti, non verrà restituito, qualora si accerti la mancanza, in capo dell'Aggiudicatario di uno o più requisiti autocertificati con la Proposta di Acquisto;

**15.** che tutte le spese conseguenti all'aggiudicazione, comprese quelle per la stipula dell'atto/i, saranno a carico dell'acquirente.

Ai fini della presente proposta, si elegge il seguente domicilio (indicare sole se diverso dalla residenza/sede legale):

Via ..... Comune .....

Provincia .....

Indirizzo Posta Elettronica Certificata .....

**Luogo e data**

**FIRMA (cognome e nome)**

---

**N.B.:** nel caso in cui partecipino Persone Giuridiche, i requisiti di cui sopra devono essere riferiti a tutti i Legali Rappresentanti delle stesse, mentre la Proposta di Acquisto potrà essere firmata anche da un solo Legale Rappresentante, in caso di rappresentanza con firma disgiunta, e da tutti i Legali Rappresentanti, in caso di rappresentanza con firma congiunta.

Nel caso in cui più persone fisiche e/o giuridiche partecipino in forma raggruppata, ciascun soggetto dovrà possedere i requisiti necessari per partecipare all'Asta, e la Proposta di Acquisto dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti aventi diritto, di cui sopra detto, indicando la percentuale di proprietà che ogni soggetto intende acquisire. In mancanza di tale dato si presume che detti soggetti intendano acquisire la proprietà dell'immobile in parti uguali.

La Proposta di Acquisto potrà essere presentata anche tramite procuratore speciale, al quale sia stata conferita procura con atto pubblico o scrittura privata autenticata con atto notarile, che dovrà essere allegata alla medesima Proposta, in originale o in copia autentica.

**Alla proposta dovrà/dovranno essere allegata/e fotocopia/e di un valido Documento di  
Identità del/i firmatario/i**