

PROVINCIA DI AREZZO

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

PROCEDURA DI ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA DI AREZZO

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 11 del 9 aprile 2021, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2021-2023, che, nella Parte Seconda della Sezione Operativa, contiene il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, e della Determinazione Dirigenziale n. 1061 del 21 luglio 2021.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE LEGALE, AMMINISTRATIVO, PARI OPPORTUNITA', IN QUALITÀ DI RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

RENDE NOTO

che **il giorno 18 OTTOBRE, alle ore 10:00**, presso la sede della Provincia di Arezzo, posta in Arezzo, Piazza della Libertà, n. 3, avrà luogo **ASTA PUBBLICA**, ad offerta con rialzo minimo di € 20.000,00, e con aggiudicazione definitiva ad unico incanto, per la vendita al miglior offerente dell'immobile, meglio descritto nell'Allegato n. 1), ed indicato qui di seguito:

Immobile ex Ospedale di Santa Maria della Misericordia, ubicato nel Centro Storico di Cortona, con entrate principali in Via Giuseppe Maffei, ed entrate secondarie in Via dell'Amorino e Via Passerini. Composto da n. 3 piani sopra strada e n. 3 piani sotto strada (rispetto a Via Giuseppe Maffei). Mq totali lordi 6.262,00 circa. Il tutto è rappresentato al Catasto Fabbricati del detto Comune al Foglio n. 361, Particella n. 333, Sub. 4 (**Cespite n. 40373**) - **Prezzo a base d'asta: € 1.800.000,00= (Euro unmilioneottocentomila/00).**

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Chiunque abbia interesse all'acquisizione dell'immobile 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. 2), quale parte integrante e sostanziale al presente Avviso (Proposta di Acquisto);
- effettuare - a **PENA DI ESCLUSIONE** - un **Deposito Cauzionale** di importo pari al 10% del prezzo offerto, mediante bonifico sul Conto di Tesoreria della Provincia di Arezzo presso BPER Banca – IBAN: **IT60J0538714102000042120941**.

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 con rialzo minimo di € 20.000,00, nonché, sempre a PENA di ESCLUSIONE, dovrà riportare:

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

Partecipazione ad Asta Pubblica per alienazione di immobile di proprietà provinciale - Cespite n. 40373 - Ex Ospedale di Santa Maria della Misericordia.

B) TUTTE LE DICHIARAZIONI DI CUI ALL'ALLEGATO n. 2) 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 dello stesso.

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 del/i Documento/i di Identità in corso di validità del/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.

Non è 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), mentre 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.

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 la seguente dicitura:**

Partecipazione ad Asta Pubblica per alienazione di immobile di proprietà provinciale - Cespite n. 40373 - Ex Ospedale di Santa Maria della Misericordia.

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 12:00 DEL GIORNO 15 OTTOBRE 2021, 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 18 OTTOBRE 2021, a partire dalle ore 10:00, presso la sede della Provincia di Arezzo, posta in Arezzo - Piazza Libertà, n. 3 – (Sala dei Grandi aperta al pubblico) – nel rispetto delle prescrizioni nazionali e regionali in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19. 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.

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, pari o superiore ad € 1.820.000,00, dato che il minimo rialzo previsto dovrà essere di almeno € 20.000,00.

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.

Le spese contrattuali saranno interamente a carico della parte acquirente.

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.aretzo.it, e potrà essere consultato presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico (U.R.P.) della Provincia di Arezzo, ubicato in Arezzo, Piazza Libertà, n. 3.

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

- 0575/3354242 – 3204343995 – Geom. Grazia Scatragli – e.mail: mgscatragli@provincia.aretzo.it;
- 0575/3354313 – 3204338865 – Geom. Maurizio Giuntini – e.mail: mgiuntini@provincia.aretzo.it;

per informazioni di tipo giuridico: all'Ufficio Legale della Provincia di Arezzo, al n. 0575/392304 - Avv. Simona Campolucci – e.mail: s.campolucci@provincia.aretzo.it

Responsabile del Procedimento: Dott. Patrizio Lucci.

Arezzo, 6 Agosto 2021

**Il Dirigente del Settore Legale, Amministrativo, Pari Opportunità
(Dott. Patrizio Lucci)**

Il documento è stato firmato da: LUCCI PATRIZIO

Tale firma è stata verificata con esito positivo al momento dell'elaborazione del documento in data 06-08-2021

Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto e conservato presso l'Amministrazione scrivente in conformità delle regole tecniche di cui all'art. 71 del d.lgs. 82/2005 (art. 3bis d.lgs.82/2005).