



COMUNE DI TREQUANDA

PROVINCIA DI SIENA

AVVISO DI ASTA PUBBLICA, AD OFFERTA SEGRETA PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TREQUANDA UBICATO IN PETROIO VIA VALGELATA N. 16.



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTO il Regolamento comunale sulla conservazione, gestione ed alienazione del patrimonio approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 59 del 25.09.2002;

in attuazione della deliberazione del Consiglio comunale n° 10 del 21.03.2009

RENDE NOTO

Che il giorno **03 febbraio 2010 alle ore 10:00** presso la sede del Comune di Trequanda sita in Piazza Garibaldi n° 8, si procederà ad esperire asta pubblica con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ai sensi del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, art. 73, comma 1, lettera c) e dell'articolo 18 del Regolamento comunale sulla conservazione, gestione ed alienazione del patrimonio approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 59 del 25.09.2002, per l'alienazione del seguente immobile di proprietà comunale:

Edificio ubicato nel centro storico di Petroio, adibito a albergo, ristorante bar denominato "Palazzo Brandano".

DESCRIZIONE : L'immobile da alienare è in ottimo stato di conservazione, e dispone di ampio resede di pertinenza. E' articolato su quattro piani di cui uno interrato . Ai piani primo e secondo trovano posto le camere dell'albergo, al piano terreno vi è un piccolo bar e la sala ristorante mentre al piano interrato sono ubicati la cucina ed altri locali accessori. La superficie netta di tutti gli ambienti che costituiscono l'immobile è di complessivi mq. 590 circa.

Attualmente è concesso in locazione con contratto stipulato in data 17.02.2006 con scadenza 28.02.2015. Ai sensi dell'art. 38 della legge 392 del 27/7/1978 il bene di cui al presente bando può essere riguardato dall'esercizio del diritto di prelazione da parte del Conduttore.

PRESCRIZIONI EDILIZIE - URBANISTICHE: Nel vigente Regolamento urbanistico l'immobile risulta inserito all'interno del centro storico di Petroio ed è interessato dalle seguenti previsioni edilizie:

" Isolato 6 - area 6 (unità edilizia) Via Valgelata

Destinazioni: abitazione, attività socio-culturali e ricreative, ricettive, servizi della residenza, esercizi pubblici, commercio, artigianato, verde privato, parcheggio.

Tipo di intervento: manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro C1, ristrutturazione D1.

Modalità di intervento: interventi diretti"

RIFERIMENTI CATASTALI: Al catasto fabbricati del Comune di Trequanda l'immobile in oggetto risulta così rappresentato: foglio di mappa n. 74, particella 13 sub. 6 e 7 , categoria D/2 rendita euro 6000,00;

VINCOLI : L' immobile risulta dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 2 (comma 1 lettera a) del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 con Decreto della Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali per la Regione Toscana in data 06.08.2002.

Con Delibera n. 535/2009 del 18/11/2009 la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana ha autorizzato l'alienazione indicando le prescrizioni e condizioni che ai sensi dell'art. 55 bis del D.Lgs. 42/2004 dovranno essere riportate nell'atto di alienazione e che, di tale atto, costituiscono obbligazione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa :

" 1. L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004 e ss. mm. e ii.. In tale fattispecie rientrano anche i cartelli e le insegne sulle pareti esterne od interne; a tale proposito qualsiasi elemento collocato senza aver ottenuto preventiva autorizzazione, dovrà essere rimosso. Per quanto riguarda le misure di conservazione programmate si prescrive che l'immobile dovrà mantenere senza consistenti alterazioni, fattuale organizzazione distributiva degli spazi e la struttura tipologica e architettonica;

2. In relazione alle condizioni di fruizione pubblica dell'immobile, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso, si stabilisce quanto segue: il pubblico godimento dovrà essere assicurato nei modi e nei tempi da stabilire di concerto con la competente Soprintendenza;
3. L'immobile, per il quale si ritengono compatibili le attuali destinazioni d'uso (albergo, bar e ristorante) e quelle previste dal vigente strumento urbanistico (abitazione, attività socio culturali e ricreative, ricettive, esercizi pubblici, commerciale ed artigianali), non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. .”

PREZZO A BASE D’ASTA: Euro 1.300.000,00 (euro unmilioneetrecentomila/00)

L’aggiudicazione sarà fatta a favore del concorrente che presenterà l’offerta più vantaggiosa con prezzo migliore o almeno uguale rispetto a quello posto a base di gara.

Tutta la procedura di gara per quanto non sia espressamente disciplinato nel presente bando è regolata dalle disposizioni del R.D. 23.5.1924 n°827 e del Regolamento comunale sulla conservazione, gestione ed alienazione del patrimonio approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 59 del 25.09.2002.

OFFERTE PER PROCURA O PER PERSONA DA NOMINARE

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, ai sensi dell’art. 1401 e seguenti del Codice Civile. Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e trasmesse al Comune di Trequanda in originale o copia autentica, con le modalità di seguito specificate. Allorché le offerte sono presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L’offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all’incanto e presentare a suo nome i documenti di seguito indicati, dichiarando che l’offerta è presentata per persona da nominare (documentazione di cui al successivo punto 2).

Ove l’offerente per persona da nominare risulti aggiudicatario dell’asta, il medesimo offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere fatta, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata dal notaio, al più tardi entro venti giorni dalla data di svolgimento dell’asta e fatta pervenire al Comune di Trequanda entro i successivi tre giorni. Qualora l’offerente non faccia la dichiarazione nei termini e nei modi descritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l’aggiudicazione, l’offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALL’ASTA

Gli interessati a partecipare all’asta oggetto del presente bando dovranno far pervenire al **COMUNE DI TREQUANDA – UFFICIO PROTOCOLLO – PIAZZA GARIBALDI N. 8 - 53020 TREQUANDA (Si)** entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 02 Febbraio 2010 un plico chiuso e sigillato, sul quale dovrà apporsi l’esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura:

NON APRIRE CONTIENE DOCUMENTI PER ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 03 FEBBRAIO 2010 – Immobile denominato Palazzo Brandano.

Il plico potrà essere consegnato a mano ovvero spedito tramite corriere o a mezzo servizio postale. A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione alla gara), non assumendosi l'amministrazione comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio Protocollo oltre il detto termine.

Si specifica che al riguardo faranno fede unicamente il timbro e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo, all'atto del ricevimento.

Il plico, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

All'interno del plico dovranno essere inseriti i seguenti documenti, tutti in lingua italiana:

1. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA, redatta su carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa, non autenticata, dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Tale domanda dovrà indicare per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, specifica del regime patrimoniale (se coniugato), mentre per le società ed enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita IVA, generalità, residenza e qualità del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della società/ente. La domanda dovrà, altresì, indicare un domicilio se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta.

2. SOLO NEL CASO IN CUI L'OFFERTA SIA PRESENTATA DA PERSONA DA NOMINARE dichiarazione di presentare offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall'avviso d'asta la persona per la quale ha agito.

3. DICHIARAZIONE DELL'OFFERENTE:

- di avere preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta;
- di avere preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto dell'immobile posto in vendita, come "visto e piaciuto";
- di avere preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di novanta giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta;
- di avere preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo con il contestuale e integrale pagamento del prezzo di acquisto;
- di avere preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita saranno totalmente a carico dell'acquirente;
- di avere preso conoscenza e di accettare che, al momento della stipula del contratto di vendita, l'acquirente dovrà corrispondere al comune, in aggiunta al prezzo di vendita la somma di €. 1000,00 (euro mille/00) per spese quale quantificazione forfettaria per la copertura delle spese d'asta e di pubblicità della gara sostenute dall'amministrazione;

- di avere preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale infruttifero;

4. AUTOCERTIFICAZIONE resa ai sensi dell'art. 47 del DPR 28.12.2000 n°445:

Per le persone fisiche (cittadini italiani o di altro stato appartenente all'Unione Europea)

Dichiarazione sostitutiva di certificazione, datata e sottoscritta, con cui l'offerente dichiara di non essere interdetto, inabilitato, fallito e che non sono in corso a suo carico procedure per la dichiarazione di tali stati e inoltre di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione. Nel caso di presentazione di offerta in nome e per conto di altra persona la dichiarazione dovrà essere prodotta sia per l'offerente che per il rappresentato.

Per le persone giuridiche (soggetti con sede legale in Italia o in altro stato appartenente all'Unione Europea)

Dichiarazione sostitutiva di certificazione, datata e sottoscritta, resa dal legale rappresentante, attestante che il soggetto giuridico non è riguardato da procedure di fallimento, liquidazione o concordato preventivo o situazioni analoghe e che il rappresentante stesso è legittimato ad obbligare il soggetto giuridico in ordine allo specifico acquisto. Nel caso in cui l'offerta sia presentata tramite persona diversa dal legale rappresentante, dovrà essere allegata la procura speciale, documentando la volontà del soggetto rappresentato a concorrere per l'aggiudicazione del bene.

Dichiarazione sostitutiva di certificazione datata e sottoscritta, resa da tutti i soci per le società in nome collettivo, da tutti gli accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice, e dagli amministratori muniti di rappresentanza se si tratta di ogni altro tipo di società o ente attestante che i medesimi non sono interdetti, inabilitati, falliti, non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati, non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti disposizioni;

Soggetti stranieri non appartenenti all' Unione Europea che partecipano alla gara dovranno comprovare requisiti equipollenti a quanto stabilito ai precedenti punti. Per la documentazione si rinvia all'art. 3 del T.U. approvato con DPR 445/2000 e pertanto sono consentite le dichiarazioni sostitutive limitatamente a stati fatti e qualità attestabili da soggetti pubblici italiani, mentre negli altri casi devono essere allegati certificati o attestazioni rilasciate dalla competente autorità dello stato estero, corredato da traduzione in lingua italiana, autenticata dall'autorità consolare italiana che ne attesti la conformità all'originale.

5. FOTOCOPIA documento di identità del/i sottoscrittore/i della domanda di cui al precedente punto 1 e di tutti gli altri soggetti che rendono autocertificazioni;

6. SOLO NEL CASO DI OFFERTA PRODOTTA DA SOGGETTO MUNITO DI PROCURA: originale o copia autenticata della procura speciale;

7. SOLO PER GLI OFFERENTI DIVERSI DA PERSONE FISICHE: certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, in carta semplice (di data non anteriore a sei mesi di quella prevista per l'esperimento dell'asta) nel caso di Impresa/società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro, copia non autenticata, dell'atto in cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, i documenti di cui al presente n. 4 possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

8. DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE LA COSTITUZIONE DEL DEPOSITO CAUZIONALE di euro 130.000,00 (euro centotrentamila/00) pari al dieci per cento della somma a base d'asta, mediante produzione di ricevuta del versamento della suddetta somma rilasciata dalla Tesoreria comunale di Trequanda c/o Banca Monte dei Paschi di Siena – Piazza Garibaldi – Trequanda (SI) - codice IBAN: **IT 65N010307207000000054417** .

Il deposito cauzionale sarà restituito al termine delle operazioni di gara ai non aggiudicatari e sarà trattenuto per l'aggiudicatario a garanzia dell' adempimento degli obblighi derivanti dall'aggiudicazione, con computo in conto del prezzo di vendita al momento del saldo del corrispettivo.

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune.

Non verranno ritenuti idonei, a pena di esclusione dall'asta, depositi cauzionali effettuati in altra forma.

9. OFFERTA ECONOMICA. Detta offerta, redatta su carta da bollo, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente dovrà indicare:

- **in caso di persona fisica**, nominativo e dati anagrafici, residenza e codice fiscale della persona che sottoscrive l'offerta stessa;

- **in caso di Società/Ente**, nominativo, dati anagrafici, residenza, qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della Società/Ente, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita IVA della Società/Ente;

- **il prezzo offerto**, comprensivo della base d'asta e dell'aumento, espresso in euro, in cifre ed in lettere, al netto di ogni imposta o tassa.

Sono ammesse solo offerte in aumento, o pari rispetto al prezzo a base d'asta, con l'esclusione di offerte in ribasso.

L'OFFERTA DOVRÀ, PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA, ESSERE A SUA VOLTA CHIUSA IN APPOSITA BUSTA, RECANTE ALL'ESTERNO LA DICITURA "OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA"

Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione comunale.

Sarà esclusa dalla gara l'offerta in cui il plico non contenga anche uno solo dei documenti richiesti ai punti precedenti.

Costituirà altresì motivo di esclusione dalla gara la presentazione dell'offerta economica che non sia contenuta nella busta interna, chiusa. Inoltre in tale busta interna dovrà essere inclusa unicamente l'offerta economica, con esclusione di ogni altro atto o documento che, ove erroneamente compreso nella predetta busta interna, sarà considerato come non presentato, con conseguente esclusione dalla gara.

Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto in relazione al medesimo lotto. Sono ammesse offerte cumulative in relazione al medesimo immobile, cioè presentate da parte di due o più concorrenti, in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

In caso di offerta cumulativa, devono osservarsi le seguenti prescrizioni, **a pena di esclusione** dall'asta:

- la domanda di cui al precedente punto 1 dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno dei concorrenti;
- la dichiarazione di cui al precedente punto 3. dovrà essere resa da ciascuno dei concorrenti, con le modalità sopra precisate;
- l'autocertificazione di cui al precedente punto 4. dovrà essere resa da ciascuno dei concorrenti, con le modalità sopra precisate;
- i documenti di cui al precedente punto 7 dovranno essere presentati, se uno o più degli offerenti è soggetto diverso da persona fisica, da ciascuno degli interessati;
- l'offerta di cui al precedente punto 8. dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno dei concorrenti.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessori.

E' possibile prendere visione dell'immobile oggetto del presente bando mediante sopralluogo da concordare con il Responsabile del procedimento o con il Perito Edile Gianluca Pellegrini tel. 0577662009.

L'asta è disciplinata dal regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni e dal Regolamento comunale sulla conservazione, gestione ed alienazione del patrimonio approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 59 del 25.09.2002, e sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato (o almeno pari al prezzo stesso), ai sensi dell'art. 73 lettera c) e 76, comma 2° del medesimo decreto. Non sono ammesse offerte al ribasso.

L'asta avrà luogo in data 03 Febbraio 2010 a partire dalle ore 10,00 presso l'Ufficio Tecnico Comunale in Trequanda, Piazza Garibaldi n. 8 . Le operazioni di gara saranno svolte da apposita Commissione sarà presieduta dal Responsabile dell'Area Tecnica.

Sarà, per primo, verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e, successivamente, si procederà

all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'amministrazione, purché il prezzo sia migliore, o pari, rispetto a quello a base d'asta. All'aggiudicazione si potrà avvenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché il prezzo offerto sia superiore, o almeno pari, rispetto alla base d'asta.

La ricognizione catastale nonché le spese contrattuali, inerenti e conseguenti, nessuna esclusa, saranno a carico dell'aggiudicatario.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione un'offerta migliorativa in busta chiusa. Il Comune di Trequanda, provvederà quindi, previa notizia agli interessati, all'apertura delle offerte segrete in aumento e all'aggiudicazione provvisoria all'offerente che avrà presentato il prezzo più alto rispetto alle offerte precedenti. Se le due o più offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA - STIPULA DEL CONTRATTO

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto regolare verbale, il quale però non tiene luogo né ha valore di contratto; alla gara dovrà, infatti seguire formale procedimento di approvazione degli atti della gara stessa da parte del competente organo dell'amministrazione comunale.

La presentazione dell'offerta vincola comunque, da subito, il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile, per il medesimo concorrente, per il periodo di centottanta giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta.

Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiararsi di voler recedere all'acquisto, ovvero non si presenti alla stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di altri eventuali danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario. In tale evenienza il Comune di Trequanda si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere alle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituita la cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Trequanda, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'atto di compravendita, dovrà essere stipulato una volta intervenuta l'adozione del provvedimento di approvazione delle operazioni di gara e comunque entro centottanta giorni dalla data dell'esperimento dell'asta.

Il prezzo di acquisto dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula del contratto di vendita; non sono consentite dilazioni di pagamento. Al momento della stipula del citato contratto, in aggiunta al prezzo di vendita, l'acquirente dovrà corrispondere al Comune la somma di €. 1000,00 per spese d'asta e di istruttoria.

Essendo l'immobile vincolato ai sensi del D. Lgs.vo n. 42/2004 e ss.mm. ed ii., la sua alienazione è soggetta all'esercizio del diritto di prelazione, da esercitare successivamente

alla stipulazione dell'atto di vendita ed alla corresponsione del relativo prezzo, ai sensi e per gli effetti degli artt. 59, 60, 61 e 62 del D. Lgs.vo n. 42/2004. Pertanto, l'immissione in possesso della parte acquirente dell'immobile avverrà solo a seguito dell'avvenuta constatazione del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dello Stato ed altri Enti aventi diritto nel termine di 60 giorni di cui all'art. 61 del D. Lgs.vo n. 42/2004.

Nell'ipotesi in cui uno degli Enti aventi titolo ex art. 60 D. Lgs.vo n. 42/2004 decidesse di esercitare il diritto di prelazione gli effetti della compravendita verrebbero automaticamente a cadere integralmente e retroattivamente. In tal caso la parte venditrice e' obbligata a restituire le somme riscosse alla parte acquirente senza aggravio di interessi.

Decorso il termine suddetto senza che le Autorità aventi titolo abbiano esercitato il diritto di prelazione, l'alienazione in oggetto produrrà i suoi effetti. Il mancato esercizio della prelazione da parte degli aventi titolo, verrà fatto constatare con apposito atto con il quale la parte venditrice rilascerà quietanza a saldo alla parte acquirente che sarà autorizzata all'immissione in possesso del bene.

Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerente il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario. Si precisa che il contratto di vendita è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale, in quanto, il comune, nella presente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto IVA.

Ai sensi del D. Lgs. 30.06.2003 n° 196 (tutela dell'e persone ed altri soggetti circa il trattamento dei dati personali) si precisa che il trattamento dei dati personali raccolti è finalizzato allo svolgimento della procedura d'asta e alla eventuale gestione del rapporto contrattuale.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del segreto di ufficio e dei principi di correttezza, liceità e trasparenza, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, salva la necessaria pubblicità delle procedure di gara e dei suoi esiti, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Le comunicazioni dei dati ad altri soggetti sarà effettuata in esecuzione di obblighi di legge.

Il presente bando può essere visionato sul sito del Comune di Trequanda www.comune.trequanda.siena.it oppure all'Albo Pretorio dello stesso.

Può essere richiesto in copia all' Ufficio Tecnico del Comune di Trequanda.

Ai sensi dell'art. 8 della legge n. 241/90 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è il Geom. Luca Cortonesi, funzionario tecnico del Comune di Trequanda tel. 0577662009 e – mail luca@comune.trequanda.siena.it

Trequanda, lì 10.12.2009

**Il Responsabile dell'Area Tecnica
Geom. Luca Cortonesi**