



# COMUNE DI BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Via Berni, 25  
52011 BIBBIENA (Arezzo)  
☎ 0575/5305 - FAX 0575/530667  
www.comune.bibbiena.ar.it  
Partita IVA 00137130514  
Conto corrente postale n. 124529

SERVIZIO:  
U.O. N. 6 TECNICO – LL.PP.

Responsabile del procedimento:  
geom. Lorenzo Dori

Per eventuali informazioni:  
e-mail: bibbiena.ll.pp@casentino.toscana.it  
☎ 0575/530613 – 0575/530664 FAX 0575/530669  
Orario al pubblico: lun.gio.sab.ore 10-13 Gio.pom. ore 16-18

Protocollo n. **27548** del **22/12/2010** allegati n.:  
(da citare eventualmente nella corrispondenza)

Riferimento: \\Bibbiena\_srv\tecnico\UTLLPP\4 ARCHIVIO UT\3  
PATRIMONIO\4 VENDITA E AFFITTO IMMOBILI COMUNALI\3 - piano alienazione  
immobili 2010\6 terreno via castellare\avviso d'asta terreno castellare.doc

(allegato **1**)

## ASTA PUBBLICA

(art. 5 comma 2 lettera a del Regolamento di alienazione dei beni immobili comunali approvato con deliberazione C.C. n. 26 del 30.03.2007)

pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Bibbiena dal giorno **28 dicembre 2010**  
con scadenza il giorno **28 gennaio 2011**

**Ad unico incanto ad offerte segrete in rialzo sul prezzo a base d'asta per la vendita del seguente immobile di proprietà comunale:**

**terreno in località Coccaia via Sandro Pertini a Bibbiena (1<sup>a</sup> parte)**  
catasto terreni fg. 66 p.lle 469 – 460 parte

### IL RESPONSABILE U.O. N. 6 “TECNICO – LAVORI PUBBLICI”

In esecuzione della deliberazione del C.C. n. 83 del 30.11.2010 avente ad oggetto “variazione del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari (art. 58 comma 1 legge 133/2008) con indicazione degli immobili da vendere entro l'anno 2010 con contestuale variazione di bilancio”, ove nel quadro delle alienazioni al punto “O”, è indicato l'immobile censito al catasto terreni in foglio 66 particelle 469 e 460 parte;

Vista la determinazione del Responsabile U.O. n. 6 “Tecnico – LL.PP.” reg. gen. n. 1415 del 27.12.2010 di approvazione del bando di assegnazione dell'immobile in essa indicato, nella forma di gara a trattativa privata previo espletamento di asta pubblica;

### RENDE NOTO CHE:

**il giorno 31 gennaio 2011 dalle ore 10.00**, presso la sede dell'Ufficio del Responsabile dell'U.O. n. 6 “Tecnico – Lavori Pubblici”, ubicata in via Berni n. 25 a Bibbiena (d'ora in avanti denominato Ufficio), avrà luogo l'apertura delle buste della gara ufficiosa per l'assegnazione mediante trattativa privata esperita ai sensi dell'art. 14 del Regolamento, con aggiudicazione definitiva ad unico incanto per la vendita al miglior offerente del seguente bene immobile di proprietà comunale denominato:

**terreno in località Coccaia via Sandro Pertini a Bibbiena (1<sup>a</sup> parte)**  
catasto terreni fg. 66 p.lle 469 – 460 parte

1. Localizzazione: l'immobile è ubicato nella zona residenziale di recente espansione in località Coccaia, in particolare lungo via Sandro Pertini; le abitazioni sono prevalentemente abitative con tipologia monofamiliare o bifamiliare. L'area di cui trattasi ha destinazione "verde privato" (art. 40 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico vigente).
2. **Dati catastali e stima:** la superficie del terreno stimata è così determinata:
  - particella 460: viabilità, mq. 35 x euro/mq. 10,00 = euro 350,00,  
zona B3, mq. 145 x euro/mq. 35,00 = euro 5.075,00,
  - particella 469: zona B3, mq. 80 x euro/mq. 35,00 = euro 2.800,00,  
per un importo complessivo di = **euro 8.225,00.**

Come specificato nella deliberazione C.C. 83/2010, la vendita viene eseguita sulla superficie risultante dal certificato catastale.

L'offerta, dovrà essere presentata con le seguenti modalità:

- a) offerta complessiva:
  - suddiviso per la particella 460 per la porzione con destinazione a viabilità e con destinazione "B3", tenendo conto della superficie presunta indicata nel presente avviso,
  - per il mappale 469, tenendo conto della superficie indicata nel presente avviso la quale risulta integralmente in zona "B3" e coincidente con la visura catastale,
  - sommatoria dei due importi;
- b) offerta con valore unitario per la zona B3: il costo dovrà essere superiore a quello a base d'asta (€/mq. 35,00). Tale parametro si renderà necessario qualora a seguito del successivo frazionamento dello stesso mappale 460, la superficie della porzione con tale individuazione urbanistica risultasse maggiore di quella calcolata: in tal caso verrà ricalcolato l'importo da versare ai fini della compravendita,
- c) offerta con valore unitario per la zona a viabilità: il costo dovrà essere superiore a quello a base d'asta (€/mq. 10,00). Tale parametro si renderà necessario qualora a seguito del successivo frazionamento dello stesso mappale 460, la superficie della porzione con tale individuazione urbanistica risultasse maggiore di quella calcolata: in tal caso verrà ricalcolato l'importo da versare ai fini della compravendita.

Il frazionamento della particella 460, il quale sarà a carico dell'offerente, dovrà essere così redatto:

- individuazione di due particelle, in modo da determinare con precisione la porzione con destinazione a viabilità e quella a zona B3.

Si precisa che con riferimento al mappale 469, essendo il medesimo posto a base di gara per la sua totalità e individuato con unica destinazione urbanistica "B3", non sarà soggetto a ricalcolo del valore.

In ogni caso il prezzo di vendita sarà non inferiore a quello complessivo offerto, anche nel caso in cui il valore nuovamente calcolato della porzione della particella 460, venisse inferiore a quello offerto.

### 3. **titolo di proprietà:**

entrambe le particelle sono di proprietà al Comune di Bibbiena a seguito di cessione di diritti reali a titolo gratuito, Notaio Dott. Gambacorta Carmelo di Sansepolcro rep. 100261 del 13.05.2008.

**Ispezione Telematica**

n. T 59980 del 16/11/2010

Inizio ispezione 16/11/2010 09:37:51

Richiedente DROLNZ

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 9269

Registro particolare n. 6062

Presentazione n. 6 del 13/05/2008

**Sezione A - Generalità**
**Dati relativi al titolo**

 Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
 Data 21/04/2008  
 Notaio GAMBACORTA CARMELO  
 Sede SANSEPOLCRO (AR)

 Numero di repertorio 100261/15312  
 Codice fiscale GMB CML 59P29 H224 Z

**Dati relativi alla convenzione**

 Specie ATTO TRA VIVI  
 Descrizione 108 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO  
 Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune	A851 - BIBBIENA (AR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	66	Particella	460	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	3 are 39 centiare
Indirizzo	LOCALITA' COCCAIA				N. civico -

**Immobile n. 2**

Comune	A851 - BIBBIENA (AR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	66	Particella	469	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	78 centiare
Indirizzo	LOCALITA' COCCAIA				N. civico -

**Immobile n. 3**

Comune A851 - BIBBIENA (AR)

---

**Ispezione Telematica**

n. T 59980 del 16/11/2010

Inizio ispezione 16/11/2010 09:37:51

Richiedente DROLNZ

Tassa versata € 0,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 9269

Registro particolare n. 6062

Presentazione n. 6 del 13/05/2008

---

Catasto	TERRENI				
Foglio	66 Particella	498	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 39 centiare	
Indirizzo	LOCALITA' COCCAIA			N. civico -	

---

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di **CESSIONARIO**  
Denominazione o ragione sociale **COMUNE DI BIBBIENA**  
Sede **BIBBIENA (AR)**  
Codice fiscale **00137130514**  
Relativamente all'unità negoziale n. **1** Per il diritto di **PROPRIETA'**  
Per la quota di **1/1**

*Contro*

Soggetto n. 1 In qualità di **CEDENTE**  
Cognome **FABBRONI** Nome **SILVIA**  
Nata il **20/07/1971** a **AREZZO (AR)**  
Sesso **F** Codice fiscale **FBB SLV 71L60 A390 Z**  
Relativamente all'unità negoziale n. **1** Per il diritto di **PROPRIETA'**  
Per la quota di **500/1000**

Soggetto n. 2 In qualità di **CEDENTE**  
Cognome **PIERAZZUOLI** Nome **PIERO**  
Nato il **22/05/1964** a **BIBBIENA (AR)**  
Sesso **M** Codice fiscale **PRZ PRI 64E22 A851 D**  
Relativamente all'unità negoziale n. **1** Per il diritto di **PROPRIETA'**  
Per la quota di **500/1000**

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

estratto N.T.A. del Regolamento Urbanistico:

## **Articolo 18    B3 – INSEDIAMENTI RESIDENZIALI RADI**

### **18.1    Oggetto**

Tale sottoclasse comprende porzioni di territorio comunale caratterizzate da tessuti prevalentemente residenziali radi a elementi isolati di recente formazione.

### **18.2    Obiettivi**

Gli interventi in tali aree sono indirizzati ai seguenti obiettivi:  
completamento del tessuto edilizio con edifici ad elementi isolati;  
creazione di nuove centralità.

### **18.3    Indici e parametri**

In tale sottozona tutti gli interventi ammessi dovranno essere effettuati nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità	1,2 mc./mq.
Altezza massima	7,50 m
Rapporto di copertura	40%
Distanza dai confini	5 m
Distacco dagli edifici	≥H max e ≥10 m o aderenza
Distanza dalle strade	5 m o secondo gli allineamenti esistenti determinati dall'ufficio urbanistica

## **Articolo 38    VP – VERDE PRIVATO**

### **38.1    Oggetto**

Tali aree comprendono quelle porzioni del territorio comunale destinate al mantenimento al ripristino ed alla formazione di giardini, orti e parchi privati così come alla tutela degli aspetti naturalistici delle aree di particolare pregio, che il piano destina alla non edificazione a tutela delle relative qualità intrinseche e a tutela ambientale delle zone edificate circostanti.

### **38.2    Destinazioni**

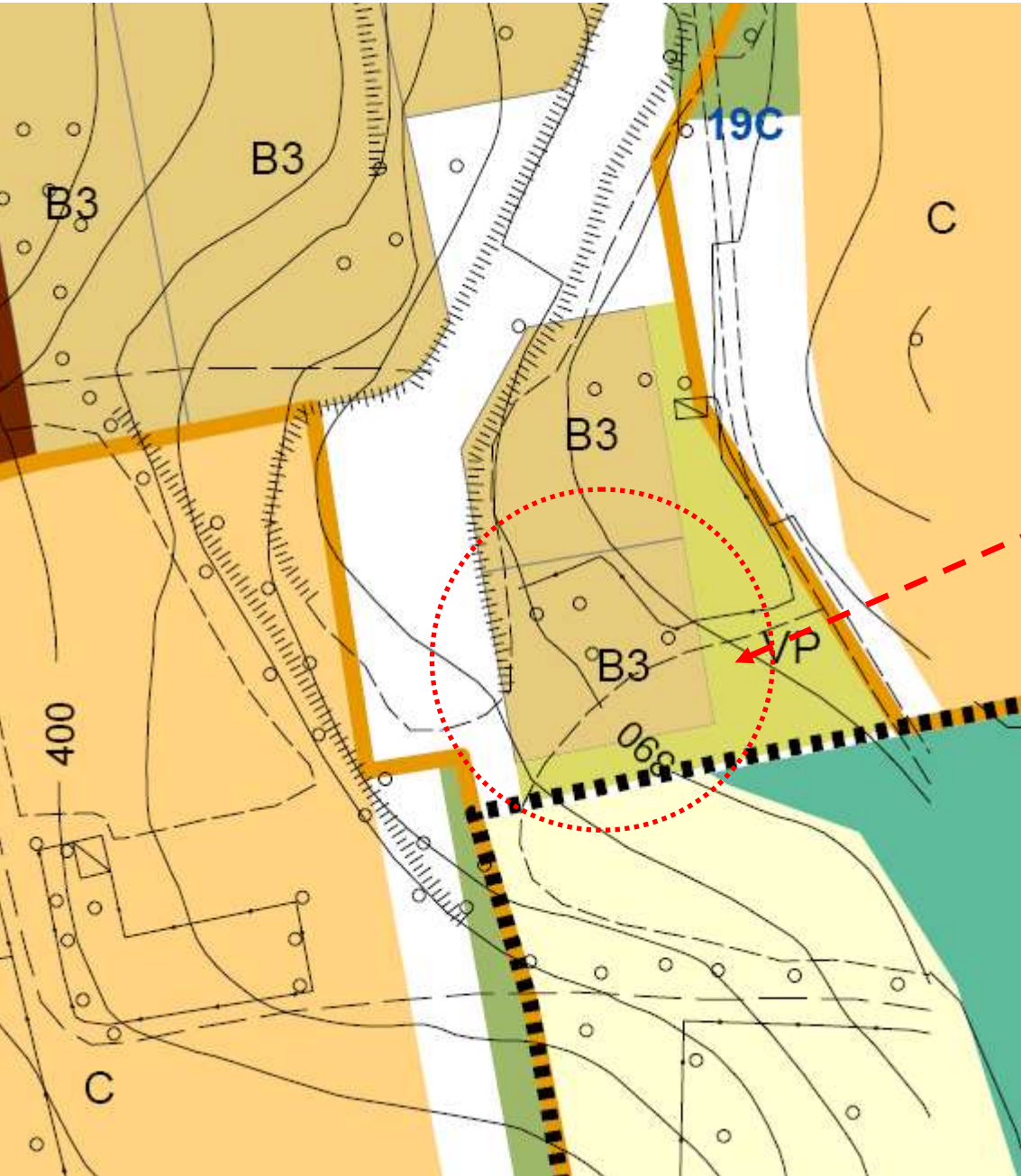
Tali aree sono destinate ad usi privati, con il mantenimento delle forme d'uso esistenti a orto, frutteto, giardino o agricolo, con l'esclusione di attività non compatibili con la residenza e depositi di materiali di vario genere.

Non sono ammesse nuove costruzioni ad eccezione delle piscine e dei depositi per gli attrezzi di cui al vigente regolamento comunale per gli annessi ad uso deposito.

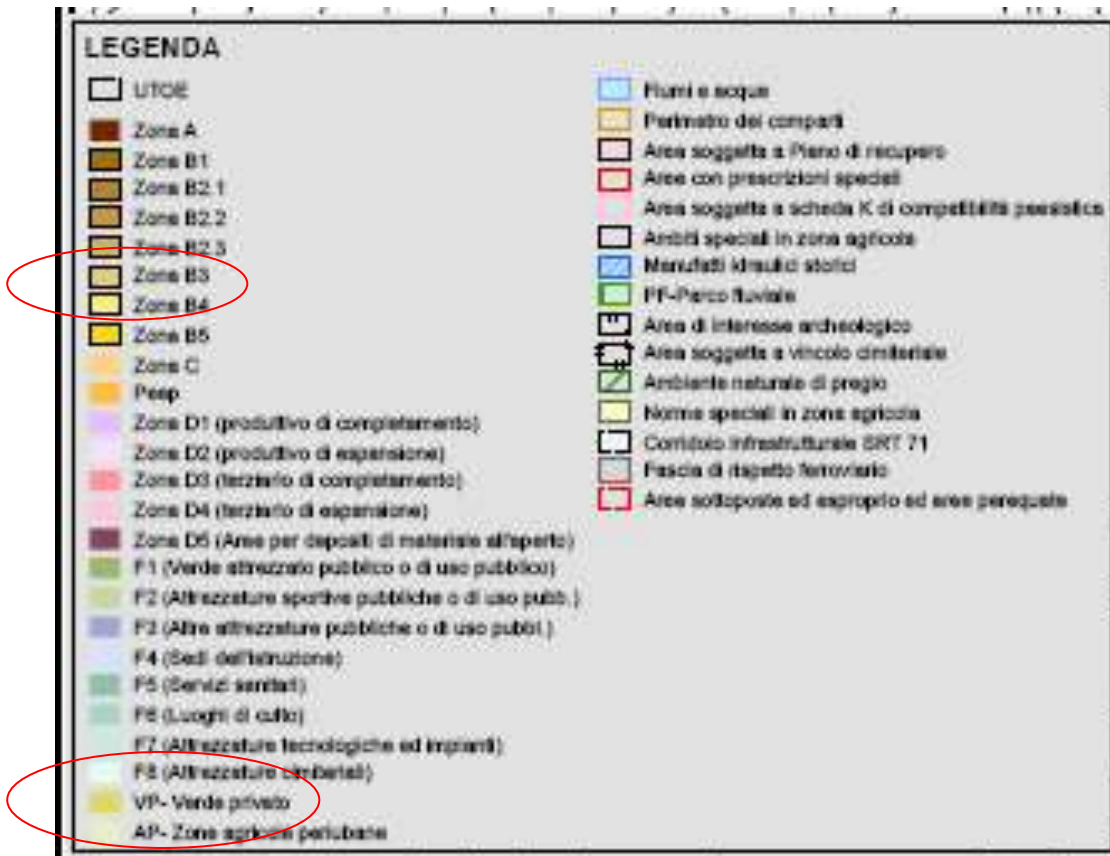
É ammessa la realizzazione di autorimesse pertinenziali anche fuori terra in misura non superiore a 25 mq.

### **38.3    Interventi ammessi**

Sugli edifici esistenti sono consentite opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia leggera senza aumento di volume, di cui all'art. 4.4.1 e nel caso di annessi precari comunque abilitati ai sensi della normativa vigente la loro sostituzione con le tipologie degli annessi previste dal vigente regolamento comunale per gli annessi ad uso deposito.



# Legenda del regolamento Urbanistico



## Estratto di mappa



visura catastale storica  
fg. 66 p.lla 460



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/09/2010

Data: 13/09/2010 - Ora: 09.17.16

Segue

Visura n.: T20038 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BIBBIENA ( Codice: A851)
Catasto Terreni	Provincia di AREZZO Foglio: 66 Particella: 460

INTESTATO

1	COMUNE DI BIBBIENA con sede in BIBBIENA	00137130514*	(1) Proprietà per 1/1
---	---	--------------	-----------------------

Situazione dell'Immobile dal 09/11/1996

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Part	Qualità Classe	Superficie(m²) la area ca	Debiti	Reddito	
1	66	460		-	SEMI-ARBOR 3	63 39		Donatazionale Euro 0,94 L. 1.865 Agrario Euro 0,33 L. 1.017	FRAZIONAMENTO del 09/11/1996 n. 3936 del 1996 in atti dal 09/11/1996
Notifica					Partita	5812			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 66 particella 206

Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:

- foglio 66 particella 459 - foglio 66 particella 461 - foglio 66 particella 462

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/04/2008

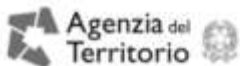
N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI BIBBIENA con sede in BIBBIENA	00137130514	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/04/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 6062 1/2008 in atti del 13/05/2008 Repertorio n. 100361 Rogante: GAMBACORTA CARMELO Sede: SANSEPOLCRO CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO	

Situazione degli intestati dal 15/12/2003

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FABBRONI Silvia nata a AREZZO il 20/07/1971	FBBSLV71L60A3902*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con PIERAZZUOLI PIERO fino al 21/04/2008
2	PIERAZZUOLI Piero nato a BIBBIENA il 22/05/1964	PRZPR04E22AR51D*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con FABBRONI SILVIA fino al 21/04/2008
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/12/2003 Trascrizione n. 17801 1/2003 in atti del 05/01/2004 Repertorio n. 16018 Rogante: ZAZZARO MARCELLO Sede: BIBBIENA COMPRAVENDITA	

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

fg. 66 p.lla 469



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/09/2010

Data: 13/09/2010 - Ora: 09.12.21

Segue

Visura n.: T18067 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BIBBIENA ( Codice: A851)
Catasto Terreni	Provincia di AREZZO Foglio: 66 Particella: 469

INTESTATO

1	COMUNE DI BIBBIENA con sede in BIBBIENA	00137130514*	(1) Proprietà per 1/1
---	---	--------------	-----------------------

Situazione dell'Immobile dal 09/11/1996

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Part	Qualità Classe	Superficie(m²) la area ca	Debiti	Reddito	
1	66	469		-	SEMI-ARBOR 3	60 78		Donatazionale Euro 0,22 L. 429 Agrario Euro 0,12 L. 254	FRAZIONAMENTO del 09/11/1996 n. 3936 del 1996 in atti dal 09/11/1996
Notifica					Partita	1338			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 66 particella 237

Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:

- foglio 66 particella 463 - foglio 66 particella 470

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/04/2008

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI BIBBIENA con sede in BIBBIENA	00137130514	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/04/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 6062 1/2008 in atti del 13/05/2008 Repertorio n. 100361 Rogante: GAMBACORTA CARMELO Sede: SANSEPOLCRO CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO	

Situazione degli intestati dal 15/12/2003

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FABBRONI Silvia nata a AREZZO il 20/07/1971	FBBSLV71L60A3902*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con PIERAZZUOLI PIERO fino al 21/04/2008
2	PIERAZZUOLI Piero nato a BIBBIENA il 22/05/1964	PRZPR04E22AR51D*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con FABBRONI SILVIA fino al 21/04/2008
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/12/2003 Trascrizione n. 17801 1/2003 in atti del 05/01/2004 Repertorio n. 16018 Rogante: ZAZZARO MARCELLO Sede: BIBBIENA COMPRAVENDITA	

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

#### 4. Caratteristiche del lotto:

Il terreno in questione è caratterizzato da una striscia che nello strumento urbanistico, è identificata come area a verde privato; sotto il profilo altimetrico, l'area è caratterizzata da una pendenza abbastanza omogenea.

#### 5. Veduta aerea (google maps).



### MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Chiunque abbia interesse all'acquisizione dell'immobile sopra descritto presenterà un'offerta nella quale il prezzo dovrà essere espresso in cifre e lettere sul prezzo posto a base di gara, il quale si ricorda che è di **euro 8.225,00**: qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere ed in cifre è valida l'indicazione più conveniente per il Comune.

Considerato che nella deliberazione C.C. 83/2010, la vendita viene eseguita sulla superficie risultante dal certificato catastale, l'offerta, dovrà essere presentata con le seguenti modalità:

- a) offerta complessiva:
  - suddiviso per la particella 460 per la porzione con destinazione a viabilità e con destinazione "B3", tenendo conto della superficie presunta indicata nel presente avviso,

- per il mappale 469, tenendo conto della superficie indicata nel presente avviso la quale risulta integralmente in zona “B3” e coincidente con la visura catastale,
  - sommatoria dei due importi;
- b) offerta con valore unitario per la zona B3: il costo dovrà essere superiore a quello a base d’asta (€/mq. 35,00). Tale parametro si renderà necessario qualora a seguito del successivo frazionamento dello stesso mappale 460, la superficie della porzione con tale individuazione urbanistica risultasse maggiore di quella calcolata: in tal caso verrà ricalcolato l’importo da versare ai fini della compravendita,
- c) offerta con valore unitario per la zona a viabilità: il costo dovrà essere superiore a quello a base d’asta (€/mq. 10,00). Tale parametro si renderà necessario qualora a seguito del successivo frazionamento dello stesso mappale 460, la superficie della porzione con tale individuazione urbanistica risultasse maggiore di quella calcolata: in tal caso verrà ricalcolato l’importo da versare ai fini della compravendita.

Il frazionamento della particella 460, il quale sarà a carico dell’offerente, dovrà essere così redatto:

- individuazione di due particelle, in modo da determinare con precisione la porzione con destinazione a viabilità e quella a zona B3.

Si precisa che con riferimento al mappale 469, essendo il medesimo posto a base di gara per la sua totalità e individuato con unica destinazione urbanistica “B3”, non sarà soggetto a ricalcolo del valore.

In ogni caso il prezzo di vendita sarà non inferiore a quello complessivo offerto, anche nel caso in cui il valore nuovamente calcolato della porzione della particella 460, venisse inferiore a quello offerto.

La busta dovrà contenere, **pena l’esclusione**, l’indicazione della denominazione dell’immobile di cui alla presente asta.

L’offerta potrà essere presentata utilizzando il modulo “proposta irrevocabile di acquisto a trattativa privata” (d’ora in avanti denominata proposta), allegato al presente bando, il quale è reperibile sia presso l’Ufficio che scaricabile sul sito del comune di Bibbiena [www.comune.bibbiena.ar.it](http://www.comune.bibbiena.ar.it) e compilato in ogni sua parte; all’offerta dovrà essere allegata, **pena l’esclusione**, fotocopia del documento di identità in corso di validità.

L’offerta, se non compilata nel modulo allegato alla presente, dovrà comunque contenere le seguenti dichiarazioni:

- 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;
- di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che, anche solo parzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
- di accettare tutte le condizioni fissate nel presente avviso di gara ufficiale, assoggettandosi a tutto quanto in esso stabilito;
- 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. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni.

Di approvare, ai sensi dell’art. 1341 del Codice Civile, le seguenti condizioni:

- l’indizione e l’esperimento della gara ufficiale non vincolano ad alcun titolo il Comune di Bibbiena, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
- l’immobile verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del migliore offerente;
- l’aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l’esercizio, da parte del Comune di Bibbiena, della facoltà insindacabile di non procedere alla vendita;
- tutte le spese conseguenti all’aggiudicazione, nessuna esclusa, comprese quelle per la stipula dell’atto sono a carico dell’acquirente;

- l'offerta per l'immobile espressa in euro, dovrà essere indicata in cifre e lettere, con la consapevolezza 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 comunale.

La proposta dovrà essere, compilata in ogni sua parte, datata, firmata dal dichiarante e corredata di documento di identità, **pena l'esclusione**.

Nel caso in cui partecipino alla presente asta persone giuridiche (Società, Enti, ecc.), la proposta dovrà essere fatta e firmata dal Legale Rappresentante in nome e per conto della stessa, **pena l'esclusione** ed indicare anche la sede, la ragione o denominazione sociale ed il codice fiscale o partita iva, nonché il numero di iscrizione al registro delle Imprese, oltre alla fotocopia del documento di identità del Legale Rappresentante.

E' inoltre possibile che più soggetti (persone fisiche e/o giuridiche), partecipino insieme alla presente asta. In questo caso, la proposta irrevocabile dovrà essere presentata e firmata congiuntamente da tutti i partecipanti, **pena l'esclusione**, e quindi riportare i dati con riferimento ad ogni partecipante, indicando 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.

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 Codice Civile), 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.

L'offerta può essere redatta utilizzando lo schema allegato come parte integrante e sostanziale del presente avviso; la stessa è vincolante per l'acquirente per giorni 90 dalla data dell'esperimento dell'asta.

L'offerta dovrà essere inserita in apposita busta chiusa, controfirmata ai lembi di chiusura e recante sul frontespizio la denominazione dell'immobile **"terreno in località Coccaia via Sandro Pertini a Bibbiena (1^ parte)"**.

La busta, dovrà essere così redatta:

- contenere la proposta compilata e controfirmata, come sopra indicato,
- chiusa e controfirmata ai lembi di chiusura e indirizzata a: Comune di Bibbiena - U.O. n. 6 "Tecnico-LL.PP.", via Berni n. 25 – 52011 Bibbiena (AR), con la dicitura, sempre sul frontespizio "contiene proposta per l'acquisto di **"terreno in località Coccaia via Sandro Pertini a Bibbiena (1^ parte)"**, di cui all'avviso d'asta del **22 dicembre 2010 prot. 27548**, sigillata con cera lacca o nastro adesivo (tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto).

La busta dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Bibbiena a mezzo raccomandata A.R. o mediante diretta consegna a mano, entro **e non oltre le ore 12.00 del giorno 28 gennaio 2011**, **pena l'esclusione** dall'asta medesima.

Resta inteso che il recapito del plico rimane 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 le offerte:**

- condizionate, o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o di altri,
  - non contenenti le dichiarazioni indicate nel presente bando,
  - l'indicazione di una offerta inferiore la prezzo stabilito come base d'asta,
- tutti gli ulteriori requisiti indicati nel presente bando, **pena l'esclusione**.

## **MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE TERMINI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO**

L'aggiudicazione si svolgerà in data **31 gennaio 2011** a partire dalle ore **10.00** presso la l'Ufficio del Responsabile dell'U.O. n. 6 "Tecnico – Lavori Pubblici" (ufficio aperto al pubblico) e sarà presieduta dallo stesso Responsabile e dai due dipendenti comunali.

L'aggiudicazione sarà definitiva al primo incanto a favore del miglior offerente, anche nel caso in cui vi sia un solo concorrente, purché la percentuale offerta, sia pari o in aumento e indicata in cifre ed in lettere. Qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere ed in cifre è valida l'indicazione più conveniente per il Comune.

Alla presenza di offerte uguali si procederà a norma dell'art. 77 del R.D. 23 Maggio 1924 n. 827 con sorteggio, a condizione che nessuno dei pari offerenti sia presente alla seduta di gara ovvero che i presenti non vogliano migliorare la propria offerta.

Dell'esito della gara viene redatto apposito verbale in conformità all'art. 16 del Regolamento, da parte del Segretario Comunale o da chi ne fa le veci, ed è sottoscritto da tutti i componenti della Commissione.

Il Comune di Bibbiena comunicherà all'aggiudicatario l'approvazione della vendita entro 15 giorni dall'espletamento della gara mediante lettera raccomandata A.R. entro i successivi 45 giorni dovrà essere redatto l'atto notarile di acquisto da parte di un Notaio secondo le scelte dell'acquirente. Le spese di rogito sono a totale carico dell'acquirente. Prima della stipula del contratto, dovrà essere redatto e depositato al competente Ufficio dell'Agenzia del Territorio di Arezzo, frazionamento dell'area in oggetto, intestata al Comune di Bibbiena, il quale si impegna a firmarlo ai fini della sua presentazione.

Nei casi in cui l'aggiudicatario non volesse stipulare il contratto di compravendita, o, qualora il miglior offerente (nel caso non sia stata ancora approvata la vendita), volesse rinunciare all'aggiudicazione, si procederà all'aggiudicazione nei confronti del concorrente che ha presentato la seconda migliore offerta, risultata regolare.

Nel caso in cui non fosse pervenuta alcuna altra offerta, si procederà in conformità all'art. 5 comma 2 lettera c) del Regolamento.

Qualora per difficoltà catastale o di altra natura, non sia possibile addivenire alla stipula del rogito di compravendita entro 45 giorni dall'espletamento della gara risultante dal verbale a firma della Commissione, si procederà alla stipula di un atto preliminare di compravendita alla cui sottoscrizione la parte promissoria acquirente verserà, un acconto del 50% del prezzo stabilito, a titolo di caparra confirmatoria.

La vendita, in ogni caso, viene stipulata a corpo e non a misura e non è soggetta a I.N.V.I.M. ai sensi dell'art. 2, comma 2, del D.L. 25/11/1996 n. 599 convertito con legge 24/1/1997 n. 5, salvo diversa disposizione legislativa successiva.

Per quanto non espressamente disciplinato nel presente bando di gara, s'intende regolato da quanto previsto dal vigente Regolamento Comunale sulle procedure di alienazione dei beni immobili approvato con deliberazione di C.C. n. 26 del 30/03/2007.

### **RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:**

Responsabile del Servizio di attuazione dell'intervento oggetto del presente bando è l'Ing. Guido Rossi Funzionario Tecnico del Comune di Bibbiena responsabile degli Uffici e dei Servizi facenti capo all'Unità Organizzativa n. 6 "Tecnico Lavori Pubblici", che potrà essere contattato per informazioni tecniche e giuridico - amministrative al seguente numero di telefono: 0575/530639, mentre Responsabile del Procedimento è il collaboratore Geom. Lorenzo Dori (giusta determina

reg. gen. n. 39 del 19/01/2010) che potrà essere contattato al 0575/530612 – e mail [lorenzodori@casentino.toscana.it](mailto:lorenzodori@casentino.toscana.it)

### **TUTELA DELLA PRIVACY:**

I dati forniti dai concorrenti in occasione della partecipazione alla presente indagine di mercato, sono trattati esclusivamente ai fini dello svolgimento delle attività Istituzionali del Comune, e dell'eventuale stipula e gestione del contratto e saranno archiviati in locali dell'Ente, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003. Tali dati sono richiesti in virtù di espresse disposizioni di Legge e di Regolamento. In relazione al trattamento dei predetti dati i concorrenti possono esercitare i diritti di cui all'art. 13 del citato Decreto. Il Responsabile del trattamento dei dati personali è l'Ing. Guido Rossi.

### **RICHIESTA INFORMAZIONI E SOPRALUOGHI**

Copia del presente avviso d'asta può essere consultata sul sito internet del Comune di Bibbiena al seguente indirizzo [www.comune.bibbiena.ar.it](http://www.comune.bibbiena.ar.it), può altresì essere ritirata presso l'Ufficio Tecnico-LL.PP. del Comune di Bibbiena, ubicato in via Berni n. 25. Sempre presso il medesimo Ufficio è acquisibile la documentazione citata nel presente avviso.

Eventuali sopralluoghi o chiarimenti possono essere effettuati tutti i giorni, previo appuntamento telefonando all'Ufficio Tecnico-LL.PP. del Comune di Bibbiena dalle ore 9.00 alle ore 13.00 tutti i giorni escluso il sabato (Ing. Guido Rossi 0575/530639 – Geom. Lorenzo Dori 0575/530612 – e mail [lorenzodori@casentino.toscana.it](mailto:lorenzodori@casentino.toscana.it)).

Per qualsiasi chiarimento gli interessati possono rivolgersi al medesimo Ufficio Tecnico Comunale.

Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Lorenzo Dori