



AVVISO DI ASTA PUBBLICA

Il Presidente

rende noto

che Arezzo Casa S.p.a., in attuazione della Legge Regionale Toscana 22.1.2014 n.5, della deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 22 del 10.04.2024 e richiamati gli artt. 2, comma 3 e 10, comma 2, della Legge Regionale 22.1.2014 n.5 che disciplina la cessione delle aree e delle unità immobiliari ad uso non abitativo, nonché della determinazione del Direttore Generale di Arezzo Casa S.p.a. n. 1521 del 5 Novembre 2024, procederà per conto del Comune di Poppi alla vendita mediante asta pubblica del diritto di piena proprietà su un terreno ubicato in località Sala di Porrena

Descrizione - Caratteristiche - Stato di conservazione

Comune di Poppi Particella di terreno facente parte del complesso immobiliare denominato "San Lorenzo a Sala" sito in località Sala di Porrena nel comune di Poppi. Il complesso, situato tra la Strada Provinciale n. 310 del Bidente e la linea ferroviaria Arezzo-Stia, è adibito in parte a Luogo Sacro ed in parte a edilizia residenziale pubblica. A pertinenza del complesso sono presenti annessi ed aree a verde. Fa parte altresì, in corpo distaccato, un edificio residenziale.

La particella, di natura seminativa, è posta lungo la Strada Provinciale con fronte limitrofo di circa ml. 30. Di forma pressoché rettangolare, con giacitura pianeggiante, è posta ad una quota media di circa 385 mt. s.l.m.. Allo stato attuale si presenta incolta con vegetazione spontanea e, per quanto distinguibile, non si rileva la presenza di manufatti o impianti. L'accesso pedonale avviene direttamente dalla Strada Provinciale; attualmente non è presente un accesso carrabile autonomo.

Catastalmente l'immobile è individuato nel Comune di Poppi, al foglio n. 50 particella n. 282.

L'unità immobiliare è di proprietà del Comune di Poppi e gestita dalla società Arezzo Casa S.p.A., in forza del contratto di Servizio tra L.O.D.E. Aretino e Arezzo Casa S.p.A., in quanto trattasi di pertinenza degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare è censita, in giusta Ditta, al catasto terreni del Comune di Poppi foglio 50, particella 282, - Qualità Seminativo di 2 classe - superficie mq. 757 - Reddito dominicale Euro 3,91 - Reddito agrario Euro 1,76

CONFINI

Il bene confina con la Strada Provinciale del Bidente, sig. Cipriani, Parrocchia di San Lorenzo a Sala, Comune di Poppi su più lati salvo se altri.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Nel vigente Regolamento Urbanistico il terreno è ricompreso, per la totalità, nella "Disciplina del patrimonio edilizio di matrice storica: nuclei, edifici di interesse storico". E' presente su tutta l'area una fascia di protezione denominata "limiti di rispetto stradale".

VINCOLI DELL'IMMOBILE

Il bene, facente parte di una maggiore consistenza immobiliare, risulta essere sottoposto al vincolo di interesse storico/artistico, ai sensi dell'art.10, c.1 del Decreto Legislativo n. 42/2004, in virtù del Decreto Ministeriale Direzione Regionale Beni Culturali della Toscana del 14.01.2014, protocollo n.17/2014 trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari di Arezzo in data 12.02.2014 ai nn. 2033/1611.

CONFORMITA' URBANISTICA-EDILIZIA

Sul terreno non si rileva la presenza di manufatti e/o costruzioni per i quali sia necessaria la verifica di conformità edilizio-urbanistica.

Modalità di partecipazione

La vendita è effettuata alle seguenti condizioni:

- il valore del bene è stimato in € 15.000,00 (euro quindicimila/00);
- i partecipanti all'asta dovranno presentare offerta in rialzo rispetto a tale valore, con aumento di € 500 o multipli di € 500;
- Tutti gli interessati possono presentare offerta redatta in carta libera secondo il modello allegato, che dovrà essere regolarmente compilato e sottoscritto ed accompagnato dalla copia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità. In mancanza della firma, o della copia del documento o di tutte o alcune delle indicazioni richieste nel modello, l'offerta non sarà ritenuta valida.
- L'offerta dovrà pervenire presso la sede di questa Società posta in Arezzo – Via Margaritone n. 6, **entro e non oltre le ore 13.00 del 20 Novembre 2024**, in busta chiusa e sigillata in modo adeguato, tale da garantirne l'integrità e l'impossibilità di leggerne il contenuto e tale da impedirne l'apertura senza che si evidenzino manomissioni, controfirmata sui lembi di chiusura e recante all'esterno il nominativo del mittente e la scritta ben visibile **“NON APRIRE: CONTIENE OFFERTA PER ASTA PUBBLICA TERRENO LOC. SALA DI PORRENA-POPPI”**. La consegna potrà avvenire a mano direttamente all'Ufficio Protocollo di Arezzo Casa che ne rilascerà ricevuta, o a mezzo raccomandata A/R o a mezzo corriere autorizzato. In caso di utilizzo di servizi di recapito postale o di terzi, Arezzo Casa non si assume responsabilità circa il rispetto del termine di consegna suindicato che è a tutti gli effetti tassativo e la cui violazione comporta la non ammissione dell'offerta alla procedura. Il recapito entro il termine sopra indicato resta ad esclusivo rischio dei concorrenti.
- All'interno della busta dovranno essere contenuti:
 - 1 – dichiarazione di offerta debitamente firmata, contenente le indicazioni di cui al modello allegato;
 - 2 – copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità;
 - 3 – cauzione costituita da assegno circolare dell'ammontare di euro 1.500,00 (euro millecinquecento), intestato ad Arezzo Casa S.p.a. La cauzione sarà restituita immediatamente ai partecipanti non aggiudicatari e, dopo la stipula dell'atto di avveramento della condizione, per l'aggiudicatario. Qualora uno dei soggetti pubblici aventi titolo decida di esercitare il diritto di prelazione, la cauzione sarà restituita all'aggiudicatario provvisorio entro tre giorni dalla notifica di tale comunicazione.

L'apertura delle buste per l'esame delle offerte avrà luogo il giorno 21 Novembre 2024, alle ore 12.00, presso la sede di Arezzo Casa S.p.a. posta in Arezzo - Via Margaritone n.6.

Il terreno sarà provvisoriamente aggiudicato al concorrente che avrà offerto l'importo più alto, purché

maggiore di € 15.000,00 (euro quindicimila/00). Nel caso in cui più concorrenti abbiano formulato la migliore offerta di pari importo si procederà, nella medesima seduta ad una licitazione tra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa; il Presidente del seggio di gara provvederà, quindi, all'apertura delle ulteriori offerte segrete in aumento immediatamente e all'aggiudicazione provvisoria all'offerente che avrà presentato il prezzo più alto. In caso di ulteriore parità si procederà come sopra e ad oltranza. Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte di uguale valore economico sia presente, o ne sia presente soltanto uno, ovvero nessuno di essi accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante sorteggio pubblico.

All'aggiudicazione provvisoria si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché il prezzo offerto sia superiore alla base d'asta.

L'aggiudicazione provvisoria del terreno fatta nel corso della procedura è da subito impegnativa per l'offerente, ma è subordinata alla condizione sospensiva dell'esercizio del diritto di prelazione, nei termini di legge, da parte dello Stato e degli altri Enti Pubblici Territoriali previsti dalla legge, essendo il terreno oggetto della presente asta sottoposto a vincolo a favore della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici, ed Etnoantropologici. Pertanto per l'aggiudicazione definitiva occorrerà un successivo atto di avveramento della condizione, qualora i soggetti aventi diritto dichiarino di non voler esercitare tale diritto o siano decorsi i termini per il suo esercizio. Per Arezzo Casa l'aggiudicazione è inoltre subordinata alla ratifica ed approvazione degli organi competenti.

Il contratto di compravendita soggetto a condizione sospensiva sarà stipulato entro novanta giorni dall'aggiudicazione provvisoria e sarà registrato nei termini di legge ed inviato al Ministero per gli adempimenti conseguenti. In caso di mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero o di decorrenza dei termini di legge (60 giorni), l'atto di avveramento della condizione sarà stipulato e registrato entro venti giorni dal verificarsi di uno dei due casi indicati.

Per poter formulare correttamente l'offerta, sarà consentito un sopralluogo presso il terreno; a tale fine, occorrerà preventivamente contattare il Geom. Mario Veltroni, dipendente di Arezzo Casa S.p.A., ai seguenti recapiti: 0575 399343 – m.veltroni@arezzocasa.net.

Arezzo Casa si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare, in qualunque momento precedente la stipula del contratto, la procedura di cui al presente avviso, senza che gli interessati possano avanzare diritti a compensi o indennizzi ad alcun titolo.

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, il trattamento dei dati personali comunicati avverrà nella piena tutela del diritto alla riservatezza dei concorrenti e nei soli limiti strettamente indispensabili all'espletamento della procedura. I dati conferiti saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per gli adempimenti ad essa connessi, e non saranno comunicati a terzi.

Il presente avviso è pubblicato nel sito di Arezzo Casa S.p.A, all'indirizzo www.arezzocasa.net.

Arezzo, li 5 Novembre 2024


Il Presidente
Lorenzo Roggi



MODELLO DI OFFERTA

CESSIONE A MEZZO ASTA PUBBLICA TERRENO IN POPPI – LOC. SALA DI PORRENA

Importo a base d'asta richiesto: € 15.000,00 (euro quindicimila/00)

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____,

il _____ residente in _____,

PEC _____, nella sua qualità di

P. IVA/COD. FISCALE _____, dichiara di aver preso adeguata e completa
visione del bene oggetto di cessione con particolare riferimento alle condizioni di fatto e pertanto per l'acquisto

OFFRE

La somma di € _____ (in cifre),

diconsi euro _____ (in lettere).

L'importo dovrà essere comunque in aumento di 500 (cinquecento/00) euro o multipli di 500 (cinquecento/00) euro, rispetto all'importo a base d'asta di € 15.000,00 (euro quindicimila/00).

In caso di importo pari o inferiore, l'offerta non sarà ritenuta valida.

Li _____

Firma

ALLEGARE COPIA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITA' DEL SOTTOSCRITTORE

