



COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO
Provincia di Arezzo

Piazza del Municipio, 12
52043 Castiglion Fiorentino (AR)
Partita IVA: 0025642.051.4

Tel. 0575 - 65641 - Fax 0575 - 680103

Prot. 17661 del 24.07.2025

BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO DI ASTA PUBBLICA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO MADONNA DI RICCARDI DI PROPRIETÀ DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CASTIGLION FIORENTINO

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 98 in data 21.12.2023 "Approvazione piano delle alienazioni 2024/2026" successivamente modificata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 16.04.2024;

VISTO il vigente Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili, Approvato con delibera C.C. n. 98 del 5.10.1998 e modificato con delibera C.C. n. 114 del 16.11.1998;

VISTA la Determinazione del Responsabile del Settore 3 n. 686 del 24.07.2025;

VISTO il D. legislativo n. 267/2000 nel testo in vigore;

SI RENDE NOTO

che il giorno **01 dicembre 2025** a partire dalle **ore 10:00** presso l'Ufficio Lavori Pubblici, Patrimonio sito in Castiglion Fiorentino piazza Verdi, 5 avrà luogo un'asta pubblica, con meccanismo di buste chiuse come previsto dall'art. 73 lettera c) del R.D. 23.05.1924 n. 827, per la vendita di n.01 compendio immobiliare sito in Castiglion Fiorentino in località Montecchio Vesponi denominato Ex Madonna di Riccardi. L'asta sarà ad unico incanto, non procedendosi a gara di miglioria delle offerte pervenute ai sensi dell'art. 84 del R.D. n. 827/1924.

1. ENTE VENDITORE

Comune di Castiglion Fiorentino, Piazza del Municipio, 12 Castiglion Fiorentino
Settore 3 Lavori pubblici, Patrimonio

2. OGGETTO DELL'ASTA – DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE



COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO
Provincia di Arezzo

Piazza del Municipio, 12
52043 Castiglion Fiorentino (AR)
Partita IVA: 0025642.051.4

Tel. 0575 - 65641 - Fax 0575 - 680103

Descrizione: Complesso immobiliare posto nelle vicinanze del Castello di Montecchio nel comune di Castiglion Fiorentino, in zona collinare nelle vicinanze della strada regionale n. 71. Il compendio è formato da un fabbricato destinato ad uso ricettivo, una ex Chiesa parrocchiale (Madonna di Riccardi) un corpo secondario destinato ad uso abitativo e ricettivo ed un vicino terreno agricolo destinato a uliveto.

Consistenza:

Fabbricato principale (ricettivo)		
	magazzino	mq 61.77
	resede	mq 172.46
	ristorante e servizi	mq 114.42
	reception	mq 22.50
	ripostiglio e sgombero	mq 22.89
	locali abitativi	mq 192.67
	soffitta non praticabile	mq 18.35
Fabbricato secondario (ricettivo)		
	locali abitativi	mq 96.61
	tettoia	mq 18.24
Chiesa		
	Navata e sagrestia	mq 153.46
Resede		
		mq 769.90
Uliveto		
		Mq 5391
*Il calcolo delle superfici è stato effettuato al lordo dei muri perimetrali		

IDENTIFICATIVI CATASTALI



COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO
Provincia di Arezzo

Piazza del Municipio, 12
52043 Castiglion Fiorentino (AR)
Partita IVA: 0025642.051.4

Tel. 0575 - 65641 - Fax 0575 - 680103

Estremi catastali			Superficie	Prezzo a base d'asta	Prezzo totale a base d'asta
Foglio	particella	Categoria	mq		€
74	232	Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti	153 mq	45.000,00 €	393.000,00 €
74	576 SUB 3 602	D2	460,15 mq	330.000,00 €	
74	601	uliveto	5391 mq	18.000,00 €	

Gli immobili indicati nella tabella e la relativa valutazione sono stati inseriti ed approvati nel menzionato Piano delle alienazioni e di valorizzazione allegati alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 in data 21.12.2023, modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 16.04.2024.

3.CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili saranno ceduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui attualmente si trovano, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato degli immobili sarà quello risultante dalla data di consegna degli stessi, senza che possano essere sollevate eccezioni o riserve.

Il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti: il medesimo valore è da intendersi al netto delle imposte.

Non si darà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita o per eventuali pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive di qualsiasi



COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO
Provincia di Arezzo

Piazza del Municipio, 12
52043 Castiglion Fiorentino (AR)
Partita IVA: 0025642.051.4

Tel. 0575 - 65641 - Fax 0575 - 680103

specie, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, insistenti sul bene, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene in tutte le sue parti.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'immobile; la presentazione di un'offerta implica esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica in essere in relazione all'immobile per cui viene presentata l'offerta, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi.

L'operazione è fuori campo IVA (artt. 4 c. 5 e 2 c. 3 lett. c) D.P.R. 26.10.1972 n. 633).

4.PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è quello indicato dalla perizia di stima redatta dal Geom Massimo Baldolunghi e depositata agli atti del Comune al prot. 9798 del 26.04.2023 pari a € 393.000,00 di cui € 330.000,00 per l'ex complesso ricettivo, € 45.000,00 per la chiesa ed € 18.000,00 per l'appezzamento di terreno agricolo destinato ad oliveto.

5.CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica si terrà con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) e dell'art. 76, comma 2, del R.D. 23.05.1924 n. 827, nonché del vigente Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili del Comune di Castiglion Fiorentino.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore dell'offerente che avrà formulato la migliore offerta valida in un'unica soluzione, che dovrà essere superiore a quello fissato nel presente bando d'asta, secondo le risultanze della graduatoria delle stesse che sarà a tale scopo formata.



COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO
Provincia di Arezzo

Piazza del Municipio, 12
52043 Castiglion Fiorentino (AR)
Partita IVA: 0025642.051.4

Tel. 0575 - 65641 - Fax 0575 - 680103

6. SOGGETTI AMMESSI ALL'ASTA

Tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che non siano incorsi nelle cause di esclusione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, ad eccezione dei pubblici amministratori comunali come intesi dall'art. 77 c. 2 del D.lgs. n. 267/2000 a cui, ai sensi dell'art. 1471 del Codice civile, è vietata la partecipazione alla presente procedura sia direttamente che per interposta persona

7. TERMINE ULTIMO PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE - INDIRIZZO - LINGUA

Gli offerenti dovranno far pervenire le proprie offerte, in modalità cartacea e redatte in lingua italiana, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a mezzo agenzia di recapito autorizzata o tramite consegna a mano, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Castiglion Fiorentino, Piazza del Municipio, 12 52043 Castiglion Fiorentino, entro e non oltre le ore **12:00 del giorno 26 novembre 2025**, a pena di esclusione dalla gara.

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posti dall'ufficio preposto al ricevimento.

8. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico, contenente l'offerta e la documentazione di seguito elencata, pena l'esclusione dall'asta, deve essere sigillato e controfirmato dal concorrente sui lembi di chiusura, dovrà recare all'esterno l'indicazione del mittente e il suo indirizzo e la seguente dicitura: **"NON APRIRE CONTIENE OFFERTA PER ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE"**

All'interno del plico, a pena di esclusione, devono essere inserite due buste chiuse, riportanti la dicitura, rispettivamente: "Busta 1: Documentazione", "Busta 2: Offerta Economica".



COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO
Provincia di Arezzo

Piazza del Municipio, 12
52043 Castiglion Fiorentino (AR)
Partita IVA: 0025642.051.4

Tel. 0575 - 65641 - Fax 0575 - 680103

Di seguito si specificano i contenuti:

BUSTA 1

Sulla busta deve essere riportata la dicitura **“BUSTA 1: DOCUMENTAZIONE”**

La busta deve contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1. Domanda di partecipazione e Dichiarazione sostitutiva resa e sottoscritta dall'offerente ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, utilizzando il facsimile allegato al presente Avviso (Allegato A) allegandovi copia di un documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità, con cui il medesimo, chiedendo di partecipare all'asta in argomento, attesta e dichiara:
 - a. le proprie generalità
 - per le persone fisiche: a1) nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, domicilio; se esprime l'offerta per se stesso o per se stesso (per la quota parte) congiuntamente ai co-offerenti o per la persona fisica che rappresenta;
 - per le persone giuridiche: a2) denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A., iscrizione al registro delle Imprese presso la Camera di Commercio e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza;
 - b. che a carico dell'offerente (o, nel caso di società o altri Enti, a carico del titolare, legale rappresentante, procuratore speciale etc.) non sono state pronunciate condanne con sentenza passata in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione (artt. 32-ter e 32-quater Codice penale) e non sussistono provvedimenti ostativi di cui all'art. 4 del D.lgs. n. 159/2011 (leggi antimafia);
 - c. di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;



COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO
Provincia di Arezzo

Piazza del Municipio, 12
52043 Castiglion Fiorentino (AR)
Partita IVA: 0025642.051.4

Tel. 0575 - 65641 - Fax 0575 - 680103

- d. di approvare ed accettare, ai sensi dell'art. 1341 del Codice civile, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e le disposizioni contenute nel presente avviso d'asta;
- e. di aver preso visione della perizia di stima redatta dal Geom Massimo Baldolunghi e depositata agli atti del Comune al prot. 9798 del 26.04.2023 (allegato C);
- f. di prendere atto che il lotto per cui partecipa viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- g. di conoscere lo stato, di fatto e di diritto, in cui si trovano gli immobili oggetto dell'offerta, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale, edilizia e urbanistica, e di accettarlo esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità anche solo parzialmente ad esso riconducibile;
- h. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a versare il prezzo di vendita, decurtato dell'importo della relativa cauzione, mediante bonifico bancario presso la Tesoreria comunale prima della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita;
- i. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente, che nei propri confronti non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni e che dette procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente l'asta; (nel caso di persone giuridiche, che tali circostanze non sussistano nei confronti del legale rappresentante e degli amministratori muniti di rappresentanza);
- j. di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32 quater del Codice Penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231; (nel caso di persone giuridiche, che tali circostanze non sussistano nei confronti del legale rappresentante e degli amministratori muniti di rappresentanza);



COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO
Provincia di Arezzo

Piazza del Municipio, 12
52043 Castiglion Fiorentino (AR)
Partita IVA: 0025642.051.4

Tel. 0575 - 65641 - Fax 0575 - 680103

- k. che non sussistono cause di decadenza, divieto o sospensione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 e sm.i.; (nel caso di persone giuridiche, che nei confronti dei soggetti individuati dall'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011, non sussistono, per quanto a conoscenza, cause di decadenza, di divieto o di sospensione di cui all'art. 67 di cui all'art. 84, comma 4, dello stesso D. Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.);
- l. di assumere a proprio ed esclusivo carico la cura e le spese per la redazione di eventuali variazioni catastali, sollevando a tal fine il Comune alienante;
- m. di essere edotto e di accettare che tutte le imposte, tasse e spese conseguenti alla stipula dell'atto ed inerenti il trasferimento sono a carico dell'acquirente;
- n. di essere edotto e di accettare che l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto per procedere alla sottoscrizione del contratto di compravendita;
- o. di adempiere ogni obbligazione relativa all'immobile ed all'attività ivi svolta a far data dal contratto di cessione, manlevando a tal fine il Comune alienante;
- p. di convenire che l'aggiudicazione e la stipula del contratto di cessione non vincolano in alcun modo la successiva attività edilizia ed urbanistica, tributaria e finanziaria e di pianificazione del Comune;
- q. di trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con le seguenti imprese (indicare denominazione, ragione sociale e sede)

OPPURE

- di non trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con alcuna impresa,
- r. di non essere dipendente del Comune di Castiglion Fiorentino o di società partecipata di cui il Comune di Castiglion Fiorentino è socio di maggioranza e che si trovi coinvolto nel procedimento o che ha potere decisorio in merito.

Sono ammesse anche offerte per procura: in tal caso l'aggiudicazione si intenderà fatta in nome e per conto del mandante. Le eventuali procure speciali devono essere notarili, in originale o copia autenticata, ed accompagnare la dichiarazione sostitutiva.



COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO
Provincia di Arezzo

Piazza del Municipio, 12
52043 Castiglion Fiorentino (AR)
Partita IVA: 0025642.051.4

Tel. 0575 - 65641 - Fax 0575 - 680103

Qualora l'offerta venga presentata a nome di più persone (c.d. cumulativa) le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere rese da ciascuna di esse; in tal caso opererà nei confronti dell'Amministrazione comunale la solidarietà passiva tra gli offerenti.

BUSTA 2

Sulla busta deve essere riportata la dicitura **“BUSTA 2: OFFERTA ECONOMICA”**.

La busta deve contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

2. “Offerta economica”, utilizzando il facsimile allegato al presente Avviso (allegato B) su cui deve essere apposto un contrassegno telematico (marca da bollo) da € 16,00, sottoscritta dall'offerente che dovrà riportare, oltre le proprie generalità, il numero progressivo del lotto per cui presenta offerta ed il rispettivo importo offerto, espresso in cifre e in lettere fino al secondo decimale.

In caso di discordanza tra l'importo offerto indicato in lettere e quello indicato in cifre sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione comunale (art. 72 c. 2 R.D. n. 827/1924).

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e, a pena di invalidità, devono essere di importo superiore al prezzo a base d'asta del lotto.

Non saranno ritenute valide offerte inferiori alla base d'asta, condizionate o espresse in modo indeterminato.

Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Non sono ammesse offerte aggiuntive, come pure non è consentita la presentazione di più offerte sul medesimo lotto da parte dello stesso soggetto.

L'offerta è da intendersi impegnativa per l'offerente, con validità per 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione.

All'offerta dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia della ricevuta di bonifico bancario di € 39.300,00 (trentanovemilatrecento/00) a favore del Comune di Castiglion Fiorentino, da versare presso la Tesoreria dell'Ente – Codice



COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO
Provincia di Arezzo

Piazza del Municipio, 12
52043 Castiglion Fiorentino (AR)
Partita IVA: 0025642.051.4

Tel. 0575 - 65641 - Fax 0575 - 680103

IBAN:IT88V0885171410000000351235 a titolo di cauzione provvisoria, di ammontare pari a 1/10 (un decimo) del valore posto a base d'asta.

Il bonifico dovrà riportare la causale **“Asta pubblica del 24 luglio 2025 Lotto unico Cauzione”**.

L'ammontare della cauzione provvisoria verrà restituito ai non aggiudicatari, senza corresponsione di interessi, entro 10 (dieci) giorni lavorativi dall'approvazione definitiva dell'aggiudicazione.

Tale deposito cauzionale è posto a garanzia della corretta partecipazione all'asta e garantisce anche la mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario, fatte salve azioni per maggiori danni.

Per il soggetto risultato aggiudicatario, il già menzionato deposito cauzionale sarà imputato al prezzo di vendita.

9.PRECISAZIONI

Sono ammesse offerte cumulative, cioè presentate congiuntamente da parte di due o più offerenti. In tal caso, nella domanda di partecipazione, dovranno essere specificate le quote di proprietà che ciascuno intende acquistare. In tale ipotesi, comunque, l'offerta dovrà riguardare l'intera proprietà, a pena di invalidità dell'offerta medesima, e l'alienazione avverrà in comunione in favore degli aggiudicatari.

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

- le dichiarazioni di cui ai precedenti Articolo 8 punto 1 (dalla lettere a) alla lettera r)) dovranno essere rese separatamente da ciascuno degli offerenti, con le modalità sopra precisate;
- l'offerta economica di cui al precedente punto 2 dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno degli offerenti;
- le fotocopie dei documenti di identità dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle dichiarazioni di cui ai punti precedenti.



COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO
Provincia di Arezzo

Piazza del Municipio, 12
52043 Castiglion Fiorentino (AR)
Partita IVA: 0025642.051.4

Tel. 0575 - 65641 - Fax 0575 - 680103

10. DATA, ORA E LUOGO DI INIZIO DELLA PROCEDURA

I lavori dell'organo deputato all'asta pubblica inizieranno il giorno 01 dicembre 2025 alle ore 10:00 presso l'Ufficio Lavori Pubblici situato in Piazza Verdi, 5 -Castiglion Fiorentino qualora gli stessi non si esaurissero nel corso della giornata, ulteriori sedute si svolgeranno presso sede e con calendario che verranno resi noti esclusivamente mediante pubblicazione sul sito istituzionale del Comune.

11. PERSONE AUTORIZZATE A PRESENZIARE ALLA PROCEDURA

Chiunque può assistere all'apertura delle BUSTE "1 – DOCUMENTAZIONE" E "2 – OFFERTA ECONOMICA".

Saranno verbalizzate e riferite direttamente all'offerente le sole dichiarazioni rilasciate dallo stesso o da altri che partecipi all'asta munito di specifica delega scritta da parte dell'offerente.

L'offerente presente all'asta, anche tramite un proprio delegato, è considerato pienamente a conoscenza delle determinazioni assunte dall'organo deputato all'asta e comunicate in tale sede

12. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Nella prima seduta pubblica, in data 01 luglio alle ore 10:00 la Commissione, nominata con apposito provvedimento, procederà all'apertura dei plichi pervenuti e alla verifica della documentazione presentata.

Verranno aperti i plichi secondo il loro ordine di arrivo al protocollo, verificando la completezza e la conformità della documentazione alle disposizioni del presente bando. In caso di inammissibilità del concorrente per incompletezza della documentazione e/o per mancanza dei requisiti, non si procederà all'apertura dell'offerta economica.

Verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata, si procederà all'apertura delle BUSTE 2 contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.



COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO
Provincia di Arezzo

Piazza del Municipio, 12
52043 Castiglion Fiorentino (AR)
Partita IVA: 0025642.051.4

Tel. 0575 - 65641 - Fax 0575 - 680103

L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73 lettera c) del R.D. 23.05.1924 n. 827, ovvero per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta di ciascun lotto quale riportato nella tabella del presente avviso.

Si procederà quindi all'aggiudicazione provvisoria in favore del miglior offerente, individuato nel concorrente che avrà presentato l'offerta con il maggior importo.

Si procederà all'aggiudicazione del lotto anche in caso di presentazione di una sola offerta valida.

Non sono ammesse offerte condizionate e/o con riserve e/o a contenuto parziale. Non sono ammesse offerte al ribasso né fasi di rilancio, tranne che nel caso di offerte uguali, come di seguito specificato.

Nel caso di offerte uguali, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827 e, quindi, si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti, se presenti alla seduta e consenzienti, oppure nel caso in cui nessuno dei partecipanti all'asta pubblica che hanno presentato offerte uguali sia presente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio.

L'esito dell'asta sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente.

13. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA – STIPULA DEL CONTRATTO

La presentazione dell'offerta vincola da subito l'offerente mentre il Comune di Castiglion Fiorentino non assume verso l'aggiudicatario provvisorio obbligo alcuno.

Dello svolgimento dell'asta viene redatto specifico verbale il quale non tiene luogo né valore di contratto.

Il Comune entro 15 (quindici) giorni lavorativi dalla conclusione dell'asta procede al controllo delle dichiarazioni rese dagli aggiudicatari.

L'aggiudicazione definitiva, subordinata al positivo esito dei controlli effettuati sulle autocertificazioni rese in sede di asta, avverrà con provvedimento dirigenziale comunicato all'aggiudicatario del lotto mediante raccomandata A/R o PEC.



COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO
Provincia di Arezzo

Piazza del Municipio, 12
52043 Castiglion Fiorentino (AR)
Partita IVA: 0025642.051.4

Tel. 0575 - 65641 - Fax 0575 - 680103

L'aggiudicatario, a pena di decadenza, si impegna a versare in unica soluzione al Comune di Castiglion Fiorentino il prezzo di acquisto, decurtato dell'importo della relativa cauzione, mediante bonifico bancario presso la Tesoreria comunale almeno 5 (cinque) lavorativi prima della stipula dell'atto di compravendita. L'atto di compravendita, con cui l'aggiudicatario diverrà intestatario del lotto, dovrà essere stipulato non prima di 30 giorni e non oltre 120 giorni dalla data del suddetto provvedimento.

La data della stipula dovrà essere fissata di concerto con l'Amministrazione comunale. Il valore del contratto sarà determinato dall'importo offerto dall'aggiudicatario.

Le spese di rogito, imposta di registro e relative volture e trascrizioni, frazionamento e ogni altro costo o onere inerente o conseguente alla compravendita sono a carico dell'aggiudicatario, senza rivalsa alcuna nei confronti del Comune.

Essendo le spese notarili a carico dell'aggiudicatario, il medesimo ha facoltà di scegliere un notaio di fiducia con il solo vincolo che lo studio notarile presso cui verrà sottoscritto il contratto sia ubicato non oltre il territorio dei Comuni limitrofi a quello del Comune di Castiglion Fiorentino; sono fatte salve eventuali intese tra le parti.

Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiarare di voler recedere dall'acquisto, non versare il saldo del prezzo di acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione comunale lo dichiarerà decaduto dall'aggiudicazione e incamererà la cauzione versata.

In tale evenienza il Comune di Castiglion Fiorentino potrà procedere all'aggiudicazione in favore della seconda migliore offerta.

14.DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, ha facoltà di recedere dalla vendita previa comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata a/r o PEC e conseguente restituzione dell'acconto, senza interessi di sorta o altro onere.



COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO
Provincia di Arezzo

Piazza del Municipio, 12
52043 Castiglion Fiorentino (AR)
Partita IVA: 0025642.051.4

Tel. 0575 - 65641 - Fax 0575 - 680103

Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, lo stesso non potrà rivendicare diritti o indennizzi di sorta, fatta salva la restituzione di quanto versato a titolo di acconto.

Il presente avviso non vincola l'Amministrazione la quale si riserva la facoltà di annullare, revocare o non dare corso alla procedura d'asta, prorogarne la data, sospenderne o aggiornarne le operazioni senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta; gli offerenti nulla potranno pretendere dal Comune di Castiglion Fiorentino per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Ai sensi dell'art. 8 Legge n. 241/90 si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è il l'Arch. Francesca Bucci Responsabile del settore 3 Lavori pubblici, patrimonio PEC: comune.castiglionfiorentino@legalmail.it.

Per informazioni sul presente avviso d'asta o per visitare l'immobile in oggetto, previo appuntamento non oltre il 3 novembre 2025, è possibile rivolgersi all'Ufficio Patrimonio del Comune di Castiglion Fiorentino, 0575/656483 mail: lavoripubblici@comune.castiglionfiorentino.ar.it medesimi contatti del responsabile del procedimento.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura e conseguente contratto.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Castiglion Fiorentino.

Responsabile della protezione dei dati nominato dall'Ente è il Sig. Giampaolo Rachini c/o Quality Management srls con sede in Arezzo Via Crispi, email: dpo@qmsrl.it.

Ai sensi del disposto del D.lgs. n. 196/2003, del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e del D.lgs. n. 101/2018 si informa che:

a) il trattamento dei dati personali avverrà presso gli uffici del Comune, con l'utilizzo anche di sistemi informatici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla L.241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) nei modi e limiti necessari al procedimento stesso in



COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO
Provincia di Arezzo

Piazza del Municipio, 12
52043 Castiglion Fiorentino (AR)
Partita IVA: 0025642.051.4

Tel. 0575 - 65641 - Fax 0575 - 680103

modo da garantirne la sicurezza e sarà improntato a liceità, correttezza e trasparenza nella piena tutela dei diritti degli offerenti e della loro riservatezza;

b) il conferimento dei dati è obbligatorio per i soggetti che intendano concorrere all'asta;

c) l'eventuale mancanza del conferimento dei dati necessari ai fini dell'ammissione comporterà l'esclusione all'asta;

d) i dati conferiti possono essere diffusi nell'ambito degli uffici del Comune e comunicati ad altri soggetti pubblici per i quali la comunicazione sia obbligatoria per legge;

e) agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 15 e ss. GDPR e 7 e ss. del D.lgs. n. 196/2003.

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Bando:

A) Allegato A: modello di domanda di partecipazione all'asta e dichiarazione;

B) Allegato B: modello offerta economica.

C) Allegato C: perizia di stima del Geom. Massimo Baldolunghi e depositata agli atti del comune al prot. 9798 del 26.04.2023

Il Responsabile del Settore 3

Arch. Francesca Bucci

Castiglion Fiorentino, 24 luglio 2025