

## **UNIVERSITA' PER STRANIERI DI SIENA**

### **AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI IMMOBILI POSTI IN SIENA DI PROPRIETA' DELL'UNIVERSITA' PER STRANIERI DI SIENA.**

Il giorno **11 febbraio 2008** alle ore 12.00 presso i locali dell'Università per Stranieri di Siena Via Pantaneto 45 – Siena, alla presenza della Commissione nominata dal Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 54 del Regolamento per l'amministrazione e la contabilità dell'Università per Stranieri di Siena, si procederà all'aggiudicazione per la vendita all'asta pubblica, come previsto dall'art. 49 comma 2 del suddetto Regolamento, con il metodo delle offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta come stabilito dagli artt. 73 lettera c) e 76 del R.D. n. 827 del 23/05/1924, dei lotti di seguito descritti di proprietà dell'Università per Stranieri di Siena posti in Siena.

### **DESCRIZIONE IMMOBILI**

#### **LOTTO N. 1 – IMMOBILE IN P.TTA GRASSI 2 – SIENA.**

Il complesso si compone di due corpi di fabbrica distinti per caratteristiche architettoniche, ma allo stesso tempo, interconnessi e complementari. L'edificio, prospiciente la Piazzetta Grassi, ha forma pressoché rettangolare ed è costituito da tre piani fuori terra, da un piano interrato e dal piano sottotetto. L'altra porzione di edificio, con accessi da Via S. Bandini, ha forma ad "L" ed è composta da due piani fuori terra.

L'immobile si trova in ottimo stato di conservazione in quanto oggetto di recente ristrutturazione.

L'immobile è stato acquistato dall'Università per Stranieri di Siena con atto

del 30/10/1978 a rogito Notaio Giovanni Ginanneschi di Siena (Rep. n. 58532 Racc. n. 20811) e con atto del 17/08/1984 a rogito Notaio Giovanni Ginanneschi di Siena (Rep. n. 79013 Racc. n. 24800).

Consistenza - dati catastali: censito al Catasto Fabbricati del Comune di Siena nel Foglio 132 Particella 480 Sub. 11 e Particella 481 Sub. 11 Categoria B/5 Classe 3 Consistenza mc. 4925 Superficie catastale mq. 1653 Rendita €8.139,35.

**Prezzo base d'asta €4.400.000,00 (euro quattromilioniquattrocentomila)**

**Deposito a garanzia dell'offerta: € 440.000,00 (quattrocentoquarantamila).**

Per tale immobile è stato richiesto al Comune di Siena il cambio di destinazione d'uso da "scuole non dell'obbligo" ad "abitazione".

L'amministrazione si riserva di consegnare l'immobile entro e non oltre dodici mesi dalla data di esperimento dell'asta.

#### **LOTTO N. 2 – AUTORIMESSA IN VIA S. BANDINI 77 – SIENA**

Ampio locale posto al piano terreno.

Il fondo si trova in buono stato di conservazione.

L'immobile è stato acquistato dall'Università per Stranieri di Siena con atto del 17/08/1984 a rogito Notaio Giovanni Ginanneschi di Siena (Rep. n. 79013 Racc. n. 24800).

Consistenza - dati catastali: censito al Catasto Fabbricati del Comune di Siena nel Foglio 132 Particella 480 Sub. 9 Categoria C/6 Classe 8 Consistenza mq. 44 Rendita €272,69.

**Prezzo base d'asta €140.000,00 (euro centoquarantamila)**

**Deposito a garanzia dell'offerta: €14.000,00 (euro quattordicimila).**

**LOTTO N. 3 – PORZIONE DI FABBRICATO IN VIA S. BANDINI 82  
– SIENA**

Un vano ad uso magazzino e due ripostigli al piano terreno.

Il fondo si trova in buono stato di conservazione.

L'immobile è stato acquistato dall'Università per Stranieri di Siena con atto del 28/11/1987 a rogito Notaio Riccardo Coppini di Montalcino (Rep. n. 168 Racc. n. 66).

Consistenza - dati catastali: censito al Catasto Fabbricati del Comune di Siena nel Foglio 132 Particella 456 Sub. 16 Categoria C/2 Classe 3  
Consistenza mq. 42 Rendita €190,88.

**Prezzo base d'asta €300.000,00 (euro trecentomila)**

**Deposito a garanzia dell'offerta: €30.000,00 (euro trentamila).**

**SOPRALLUOGO**

Il sopralluogo preventivo obbligatorio con sottoscrizione della relativa scheda di visita deve essere fissato contattando la Sig.ra Rossana Rossi tel. 0577/240205 – e-mail [rossir@unistrasi.it](mailto:rossir@unistrasi.it) o la Dott.ssa Raffaella Serchi tel. 0577/240204 – e-mail [serchi@unistrasi.it](mailto:serchi@unistrasi.it)

**MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELL'ASTA**

La vendita si svolgerà per asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, con offerte in aumento sul prezzo base d'asta, secondo le norme degli artt. 73 lettera c) e 76 del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23/05/1924 n. 827 e successive modificazioni.

La seduta è pubblica. E' facoltativa la presenza in sede d'asta dei

partecipanti offerenti.

L'asta sarà rogata dal Notaio Dr. Stefano Cambiaggi.

### **DOCUMENTAZIONE DI GARA**

Coloro che intendono partecipare all'asta devono far pervenire un unico plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, **a pena di esclusione**, riportante i dati del mittente e riportante la dicitura: **NON APRIRE “Asta per la vendita di immobili posti in Siena – Lotto N. \_\_\_\_”** (indicare il n. del lotto/dei lotti), al seguente indirizzo: UNIVERSITA' PER STRANIERI DI SIENA – Via Pantaneto 45 – 53100 SIENA.

Il plico può essere recapitato a mano o, a rischio e pericolo del mittente, per posta o agenzia di recapito e dovrà pervenire **tassativamente entro e non oltre le ore 12,00** del giorno **8 febbraio 2008**.

Il plico dovrà contenere, **a pena di esclusione**, due distinte buste chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura con le diciture: **“OFFERTA ECONOMICA”** e **“DOCUMENTI”**.

#### **A) OFFERTA ECONOMICA**

L'offerta dovrà indicare con precisione, a pena di esclusione:

- il prezzo offerto, in cifre e in lettere (in caso di discordanza sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione);
- generalità dell'offerente (nel caso trattasi di società del legale rappresentante), comprensive di codice fiscale e/o partita I.V.A. ed esatto recapito al quale indirizzare le eventuali comunicazioni.

L'offerta dovrà essere sottoscritta, con firma autografa, leggibile e per esteso, dall'offerente (nel caso trattasi di società dal legale rappresentante) e chiusa, si ribadisce, in apposita busta controfirmata sui lembi di chiusura.

Non sono ammesse né offerte per procura speciale, né offerte per persona da nominare.

L'offerta non dovrà presentare abrasioni o correzioni di sorta, se non espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta medesima.

## **B) DOCUMENTI**

Una busta, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà contenere:

- 1) **istanza di partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva**, in conformità al disposto degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, **in bollo**, sottoscritta dall'offerente e con allegata fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità, ai sensi dell'art. 38 D.P.R. 445/2000, che comprovi la propria capacità di impegnarsi per contratto, e che quindi attesti:
  - a) se l'offerente partecipa per proprio conto: nome e cognome – data e luogo di nascita – residenza – codice fiscale – dichiarazione di essere celibe/nubile/coniugato in quale regime patrimoniale – che a suo carico non sono in corso procedure d'interdizione o inabilitazione – di non aver riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre – di aver preso conoscenza delle condizioni e caratteristiche, di fatto e di diritto, del bene da alienarsi e di accettarle tutte integralmente e incondizionatamente;
  - b) se l'offerente partecipa quale titolare di Ditta individuale o Società di fatto: oltre alle dichiarazioni di cui al punto a) - la dichiarazione di essere titolare della Ditta o Società e che la stessa non si trova in stato di

liquidazione, fallimento, amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni – n. partita I.V.A. e n. di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.;

- c) se l'offerente partecipa quale legale rappresentante di una persona giuridica (Società legalmente costituita, Ente, ecc.): oltre alle dichiarazioni di cui al punto a) relativa a se medesimo – dichiarazione di essere legale rappresentante della Società/Ente e di esprimere la volontà di acquistare l'immobile oggetto dell'asta con l'indicazione dell'organo sociale competente secondo l'atto costitutivo a deliberare l'acquisto e degli estremi della relativa delibera, inoltre, nel caso di Società commerciale: n. partita I.V.A. e n. di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. – dichiarazione che la Società non si trovi in stato di liquidazione, fallimento, amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni – dichiarazione di non avere in corso procedure d'interdizione o inabilitazione e di non aver riportato condanne penali, prodotta da tutti gli accomandatari nel caso di Società in accomandita semplice o da tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza nel caso di Società legalmente costituita, Ente, ecc.

- 2) **deposito cauzionale** di una somma pari ad un decimo del prezzo a base d'asta costituita da polizza fidejussoria o fideiussione bancaria.

Tale cauzione non sarà produttiva di interessi.

Ove uno stesso soggetto concorra per i due lotti, occorre la presentazione di un unico plico: in esso dovranno essere presenti una busta contenente

l'istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva e le due cauzioni e due buste separate per le offerte.

### **AGGIUDICAZIONE E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta più alta rispetto al prezzo base d'asta.

Non si farà luogo a gara di migliororia né sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

In caso di offerte di pari importo, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, qualora ritenuta vantaggiosa per l'Amministrazione.

Non saranno ammesse offerte al ribasso, condizionate od espresse in modo indeterminato o generico.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico, di non effettuare l'aggiudicazione e nulla sarà dovuto ai concorrenti, salvo la restituzione della cauzione prodotta.

Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari e a coloro che non siano stati ammessi alla gara, saranno restituiti i depositi consegnati entro 10 giorni dalla seduta dell'asta.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale di aggiudicazione che sarà vincolante ed obbligatorio a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, al quale verrà data notizia entro e non oltre 10 giorni dalla seduta d'asta.

L'aggiudicazione di ciascun lotto deve ritenersi provvisoria fino a quando l'Amministrazione avrà effettuato con esito positivo le verifiche ed i controlli in ordine al possesso dei requisiti previsti dal bando di gara.

L'Amministrazione, quindi, provvederà a dare notizia all'aggiudicatario/agli aggiudicatari della definitiva aggiudicazione, fissando il termine di 60 giorni da tale data la scadenza per procedere alla stipulazione del contratto di compravendita redatto da Notaio, salvo i casi di impedimenti dipendenti da questa Università.

Le spese di esperimento d'asta, quelle relative alla stipulazione del contratto di compravendita ed ogni altra derivante e conseguente saranno a totale e definitivo carico dell'aggiudicatario.

In caso di due aggiudicatari le spese verranno ripartite tra loro in proporzione del prezzo di aggiudicazione dei singoli lotti.

L'aggiudicatario dovrà versare, oltre alle spese d'asta e del contratto, i seguenti importi dell'aggiudicazione, dedotta la cauzione, mediante assegni circolari non trasferibili intestati all'Università per Stranieri di Siena con le seguenti modalità:

**LOTTO N. 1:** 80% alla stipula del contratto di compravendita e 20% alla consegna dell'immobile che potrà avvenire, in data stabilita dall'Amministrazione, entro e non oltre dodici mesi dalla data di esperimento dell'asta pubblica;

**LOTTO N. 2:** 100% alla stipula del contratto di compravendita;

**LOTTO N. 3:** 100% alla stipula del contratto di compravendita.

Dall'atto notarile di trasferimento della proprietà, con oneri a carico dell'acquirente, decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita.

Si precisa che l'aggiudicatario non potrà designare altro soggetto alla sottoscrizione del contratto di compravendita.

Qualora il pagamento non venisse effettuato nei termini stabiliti, si



procederà a norma dell'art. 58 comma 2 del D.R. 118/1991, con decadenza dell'aggiudicazione ed incameramento della cauzione a titolo di penale, salvo il risarcimento di ulteriori danni. In tale ipotesi l'Università si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

### **AVVERTENZE**

Gli immobili vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano.

Per il lotto n. 1 la consegna dell'immobile potrà avvenire entro e non oltre dodici mesi dalla data di esperimento dell'asta pubblica.

La vendita degli immobili viene fatta a corpo e non a misura, pertanto, nessuna contestazione potrà essere fatta tra la consistenza risultante in catasto e la consistenza effettiva.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Università per Stranieri di Siena per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'istanza.

Per qualsiasi controversia dovesse insorgere fra l'Università per Stranieri di Siena e il soggetto aggiudicatario o gli altri offerenti il foro competente è quello di Siena.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 del D. Lgs. 196/2003 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi e sono fatti salvi i diritti che l'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 garantisce ai soggetti interessati.

Il Responsabile del trattamento dei dati personali è Dott.ssa Raffaella Serchi.

Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti o contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Il presente avviso d'asta sarà affisso all'albo dell'Università per Stranieri di Siena e pubblicato sul sito internet: [www.unistrasi.it](http://www.unistrasi.it) ai sensi dell'art. 52 del D.R. 118/1991 e sulla Gazzetta Ufficiale ai sensi dell'art. 66 del R.D. n. 827/1924.

I moduli per la redazione dell'offerta economica di cui al punto A e dell'istanza di partecipazione all'asta di cui al punto B del paragrafo "Documentazione di gara"(disponibili sul sito internet: [www.unistrasi.it](http://www.unistrasi.it)) così come qualsiasi informazione, potranno essere richiesti presso la Divisione Patrimonio tel. 0577/240205 240204 oppure [rossir@unistrasi.it](mailto:rossir@unistrasi.it); [serchi@unistrasi.it](mailto:serchi@unistrasi.it); [patrimonio@unistrasi.it](mailto:patrimonio@unistrasi.it).

Il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Raffaella Serchi.

Siena, 28 Novembre 2007

**IL RETTORE**

**(Prof. Massimo Vedovelli)**

## OFFERTA ECONOMICA

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
(cognome) (nome)

codice fiscale/partita IVA \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_  
(luogo) (data)

residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
(luogo) (indirizzo)

tel. \_\_\_\_\_

nella sua qualità di legale rappresentante

dell'impresa \_\_\_\_\_\*(1)

partita IVA \_\_\_\_\_\*(1)

## OFFRE

per l'acquisto del Lotto n. \_\_\_\_\_ posto in Siena - \_\_\_\_\_

il prezzo di Euro .....  
(in cifre)

Euro .....  
(In lettere)

Dichiara di voler ricevere ogni comunicazione relativa al procedimento al seguente indirizzo:

Spett.le/Sig. \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_),

tel. \_\_\_\_\_

FIRMA LEGGIBILE

\*(1) specificare solo nel caso in cui l'offerente sia legale rappresentante di persona giuridica

marca da  
bollo  
Euro  
14.62

**Spett. UNIVERSITA' PER STRANIERI DI SIENA**  
**Via Pantaneto 45**  
**53100 SIENA**

**Oggetto:** Asta pubblica per la vendita di immobili posti in Siena:  
\_\_\_ Lotto n. 1 – immobile in P.tta Grassi 2  
\_\_\_ Lotto n. 2 – autorimessa in Via S. Bandini 77  
\_\_\_ Lotto n. 3 – porzione di fabbricato in Via S. Bandini 82

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
(cognome) (nome)

### **CHIEDE**

di poter partecipare all'asta in oggetto, per i lotti indicati, dichiarando di aver preso conoscenza e di accettare le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta.

A tal fine, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000,

### **DICHIARA**

- di essere nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_ ;
- codice fiscale \_\_\_\_\_
- di essere residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) in

Via \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_

- di essere celibe/nubile/coniugato in regime patrimoniale di \_\_\_\_\_

- che a suo carico non sono in corso procedure d'interdizione e inabilitazione, fallimento o altra procedura concorsuale;
- di non aver riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;
- di aver preso conoscenza delle condizioni e caratteristiche, di fatto e di diritto, del bene e di accettarle tutte integralmente e incondizionatamente.

Dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 della DLgs 196/2003 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

---

(luogo e data)

---

(il Dichiarante)

La presente dichiarazione non necessita dell'autenticazione della firma e, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445 del 28.12.2000, ha in allegato copia fotostatica non autenticata di un **documento di identità** in corso di validità del dichiarante.

marca da  
bollo  
Euro  
14.62

**Spett. UNIVERSITA' PER STRANIERI DI SIENA**  
**Via Pantaneto 45**  
**53100 SIENA**

**Oggetto:** Asta pubblica per la vendita di immobili posti in Siena:  
\_\_\_ Lotto n. 1 – immobile in P.tta Grassi 2  
\_\_\_ Lotto n. 2 – autorimessa in Via S. Bandini 77  
\_\_\_ Lotto n. 3 – porzione di fabbricato in Via S. Bandini 82

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
(cognome) (nome)

in qualità di legale rappresentante ed avendo la capacità di impegnare

l'Ente/impresa/Società \_\_\_\_\_

### **CHIEDE**

di poter partecipare all'asta in oggetto, per i lotti indicati, dichiarando di aver preso conoscenza e di accettare le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta.

A tal fine, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000,

### **DICHIARA**

- di essere nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_ ;
- codice fiscale/partita iva \_\_\_\_\_
- di essere residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) in  
Via \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_

- che a suo carico non sono in corso procedure d'interdizione e inabilitazione;

- di non aver riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;
- di aver preso conoscenza delle condizioni e caratteristiche, di fatto e di diritto, del bene e di accettarle tutte integralmente e incondizionatamente;
- di essere e di agire in qualità di legale rappresentante dell'impresa  
 \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ via  
 \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ codice fiscale/partita iva  
 \_\_\_\_\_, iscritta al Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A.  
 di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ ;
- che l'impresa/società non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento o di amministrazione controllata, e di non aver presentato domanda di concordato e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni.

Dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 della DLgs 196/2003 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

\_\_\_\_\_  
 (luogo e data)

\_\_\_\_\_  
 (il Dichiarante)

La presente dichiarazione non necessita dell'autenticazione della firma e, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445 del 28.12.2000, ha in allegato copia fotostatica non autenticata di un **documento di identità** in corso di validità del dichiarante.