

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

### **VENDITA DI BENI IMMOBILI**

#### **AVVISO DI AVVIO DI UNA PROCEDURA A TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA IN LOTTI DI BENI IMMOBILI POSTI IN SIENA DI PROPRIETA' DELL'UNIVERSITA' PER STRANIERI DI SIENA - INVITO A MANIFESTARE INTERESSE**

Viste le risultanze della discussione nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 3 novembre 2009, valutate non ancora congrue le offerte pervenute, si comunica l'avvio, da parte di questo Ateneo, di una procedura a trattativa privata per la vendita in lotti dei seguenti 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 non è dotato delle dichiarazioni di conformità degli impianti, eccetto le dichiarazioni di conformità della caldaia, dell'impianto idrico e di condizionamento a servizio del piano terra, dell'impianto elettrico del piano terra e del 1° piano.

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.

#### **LOTTO N. 2 – 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.

Il fondo non è dotato delle dichiarazioni di conformità degli impianti.

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 6 Consistenza mq. 54 Superficie catastale mq 71 Rendita € 390,44.

#### **LOTTO N. 3 - PORZIONE DI IMMOBILE IN VIA PANTANETO 58 - SIENA**

Fondo ad uso commerciale, libero da vincoli locativi, composto di ampio locale e retrostanti locali accessori e servizio al piano terreno, con annessi ulteriori locali accessori ai piani interrato e primo, collegati con scale interne e piccolo locale tecnico al piano primo.

Il fondo si trova in ottimo stato di conservazione in quanto oggetto di recente ristrutturazione.

La porzione di immobile non è dotata delle dichiarazioni di conformità degli impianti, eccetto la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

La porzione di immobile è stata acquistata dall'Università per Stranieri di Siena con atto del 01/07/2003 a rogito Notaio Stefano Cambiaggi di Siena (Rep. n. 14691 Racc. n. 5818).

Consistenza - dati catastali: censito al Catasto Fabbricati del Comune di Siena nel Foglio 134 Particella 25 Sub. 43 Categoria C/1 Classe 8 Consistenza mq. 122 Superficie catastale mq. 174 Rendita € 3.541,04.

Gli immobili del lotto n. 1 e n. 2 **non rientrano tra i beni di cui all'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004** e ss.mm.ii. come comunicato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana con nota Prot. n. 8570 del 02/07/2008.

La porzione di immobile del lotto n. 3 **è stata dichiarata di interesse ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004** e ss.mm.ii. come comunicato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana con Decreto n. 248/08 trasmesso con notifica Prot. n. 10641 del 26/08/08 e con Decreto di rettifica n. 385/08 trasmesso con notifica Prot. n. 12815 del 08/10/08. Il provvedimento di autorizzazione all'alienazione Delibera N. 31/2009 del 23/01/09 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, rilasciato ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 42/2004, è stato notificato dalla Direzione di Siena con nota Prot. 2795 del 10/03/09, le cui prescrizioni e condizioni sono pubblicate sul sito dell'Ateneo.

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

Pertanto, chi fosse interessato può presentare, per il lotto che interessa, **un'offerta non impegnativa, in busta chiusa e sigillata**, relativamente al prezzo al quale ritiene di proporre l'acquisto all'Ateneo, in conformità del modulo Allegato "A" al presente bando, **entro le ore 12 del giorno 19 novembre 2009** al seguente indirizzo: UNIVERSITA' PER STRANIERI DI SIENA – P.zza C. Rosselli 27/28 - 53100 - SIENA.

Sulla busta dovranno essere riportati i dati identificativi dell'offerente, la dicitura "trattativa privata per la vendita di beni immobili" e con **l'indicazione del lotto**.

La busta contenente l'offerta può essere recapitata a mano all'Ufficio Protocollo dell'Ateneo o, a rischio del mittente, per posta o agenzia di recapito.

**L'offerta dovrà essere redatta indicando, oltre al prezzo, tutti i dati necessari alla individuazione del presentatore (nome o denominazione, indirizzo, numero di telefono/fax/e-mail, codice fiscale).**

L'Amministrazione procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte nella seduta del Consiglio di Amministrazione del giorno 23 novembre 2009.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, in relazione alla presente procedura, di trattare la vendita con il proponente che abbia presentato l'offerta più vantaggiosa oppure di interrompere/modificare in qualsiasi momento la procedura di vendita dell'immobile in questione e/o di non procedere ad alcuna stipula del contratto di vendita a proprio insindacabile giudizio e senza che i potenziali acquirenti possano avanzare, per tale ragione, alcuna pretesa in qualsiasi momento.

**In mancanza di offerte, o comunque di offerte migliorative rispetto a quelle pervenute sulla base dell'avviso precedente (con scadenza 30 ottobre), sono fatte salve le offerte già pervenute che il Consiglio di Amministrazione potrà riesaminare.**

La data di stipula del contratto di compravendita, redatto da Notaio scelto dall'acquirente, è fissata entro 60 gg dall'accettazione dell'offerta da parte del Consiglio di Amministrazione dell'Ateneo, salvo i casi di impedimenti dipendenti da questa Università.

Le spese relative alla stipulazione del contratto di compravendita ed ogni altra derivante e conseguente saranno a totale carico dell'acquirente.

L'Amministrazione valuterà anche forme dilazionate di pagamento, diverse dal versamento dell'intero ammontare del prezzo in sede di stipulazione del contratto di compravendita, purché migliorative rispetto all'offerta in unica soluzione al momento del rogito. La dilazione non potrà superare 18 mesi dal rogito.

**Per informazioni** ulteriori contattare il **Direttore Amministrativo, Dott. Alessandro Balducci**, tel. 0577-240170, cell. 3355314667 e-mail [balducci@unistrasi.it](mailto:balducci@unistrasi.it)

Per visionare gli immobili è possibile contattare la Divisione Patrimonio: 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)

Il Responsabile del Procedimento è il Dr. Alessandro Balducci.

Siena, 04 novembre 2009

**IL RETTORE**  
**(Prof. Massimo Vedovelli)**