

# UNIVERSITA' PER STRANIERI DI SIENA

## VENDITA DI BENI IMMOBILI

### AVVISO DI AVVIO DI UNA PROCEDURA A TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE POSTO IN SIENA – PIAZZETTA GRASSI 2 DI PROPRIETA' DELL'UNIVERSITA' PER STRANIERI DI SIENA - INVITO A MANIFESTARE INTERESSE

Vista la delibera del Consiglio di Amministrazione del 21 Settembre 2010 relativa all'annullamento della precedente aggiudicazione dell'immobile oggetto del presente avviso, per mancata stipula per causa imputabile alla Società aggiudicataria e relativa alla pubblicazione di un nuovo avviso di trattativa privata;

si comunica l'avvio, da parte di questo Ateneo, di una nuova procedura a trattativa privata per la vendita di:

#### 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 ed il Certificato energetico.

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.

L'immobile **non rientra 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.

L'immobile viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. La vendita dello stesso 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 **un'offerta 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 11 ottobre 2010** al seguente indirizzo: UNIVERSITA' PER STRANIERI DI SIENA – P.zza C. Rosselli 27/28 - 53100 - SIENA.

Prezzo di riferimento € 3.000.000,00 in base alle stime eseguite dall'Agenzia del Territorio.

Sulla busta dovranno essere riportati i dati identificativi dell'offerente, la dicitura "trattativa privata per la vendita dell'immobile posto in Siena – P.tta Grassi 2".

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 si riserva di non ammettere offerte pervenute da soggetti che abbiano partecipato a precedenti esperimenti e che abbiano tenuto comportamenti in contrasto col principio della buona fede o che abbiano dato ingiustificata causa a mancata stipula a seguito di aggiudicazione.

L'Amministrazione procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte nella seduta del Consiglio di Amministrazione del giorno 11 ottobre 2010.

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 valutando il complesso degli elementi:

- prezzo,
- affidabilità, anche mediante deposito cauzionale o fideiussione a garanzia della regolarità della procedura dall'offerta alla stipula. Le garanzie eventualmente prestate saranno liberate al termine della procedura;
- altre e comunque pertinenti alle esigenze dell'Ateneo.

L'Amministrazione si riserva la facoltà 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 alcuna pretesa in qualsiasi momento.

### **Modalità di pagamento:**

#### **1°) opzione**

- il 10% del prezzo offerto a titolo di caparra confirmatoria e acconto prezzo, al momento della stipula del contratto preliminare di vendita attraverso una scrittura privata con assistenza di un Notaio scelto dall'acquirente, da firmare entro 10 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva da parte dell'Università per Stranieri di Siena;
- la cifra rimanente del prezzo offerto, al momento della stipula del contratto di compravendita, redatto da Notaio scelto dall'acquirente, da firmare entro 90 gg dall'aggiudicazione definitiva, salvo i casi di impedimenti dipendenti da questa Università;

#### **2°) opzione**

intero importo al momento della stipula del contratto di compravendita, redatto da Notaio scelto dall'acquirente, da firmare entro 30 gg dall'accettazione dell'offerta da parte del Consiglio di Amministrazione dell'Ateneo, salvo i casi di impedimenti dipendenti da questa Università. In tale caso l'Amministrazione incentiverà tale forma di pagamento con una riduzione dell'1% sull'offerta;

#### **3°) opzione**

altra opzione a discrezione dell'offerente.

Il mancato rispetto delle clausole relative ai tempi e modalità di pagamento comporta la possibilità di adire le altre offerte.

Le spese relative alla stipulazione del contratto di compravendita ed ogni altra derivante e conseguente saranno a totale carico dell'acquirente, compreso l'assistenza per la scrittura privata.

**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, 24 settembre 2010

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