



## AVVISO di VENDITA

### La Fraternalita dei Laici,

vista la delibera del Magistrato n. 23 del 31 maggio 222, intende procedere all'alienazione a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, i seguenti beni immobili di proprietà dell'Ente:

n. lotto	Dati identificativi	Descrizione del bene	Prezzo base	Referente
<b><u>Lotto 1</u></b> <b><u>Cignano I</u></b>	<b>Comune:</b> Civitella in Val di Chiana Via del Leprone snc <b>Fabbricato:</b> iscritto al NCEU del comune sopra citato al Foglio 44 part.5 Categoria F2, fabbricato e resede per ha00.30.95; <b>Terreni: Foglio 44 part. 108, vigneto, ha 00.01.47;</b> <b>Foglio 44 part 106 vigneto, porzione ha 00.50.00</b> <b>Foglio 33 part.123, seminativo, ha. 01.43.30</b>	L'immobile si trova nel Comune di Civitella in Val di Chiana, lungo la via del Leprone. La struttura è composta da più piani n elevazione e da un area esterna rurale dalla è ben visibile l'abitato di Civitella. Presenta caratteristiche costruttive tipologiche tipiche delle case rurali della fine del 1800. L'immobile è stato abitato fino ai primi anni '90. La struttura è completamente realizzata in pietra con solai intermedi e di copertura in legno. Gli immobili versano in pessimo stato di conservazione. Si vedano planimetrie e stime allegate	€ 320.000,00	Fraternalita dei Laici Via Vasari 6, 52100 Arezzo Direttore dott. Alfredo Provenza Tel. 057524694 Fax 0575354366

n. lotto	Dati identificativi	Descrizione del bene	Prezzo base	Referente
<b><u>Lotto 2</u></b> <b><u>Terreno in</u></b> <b><u>Civitella in</u></b> <b><u>Val di Chiana</u></b>	<b>Comune:</b> Civitella in Val di Chiana, Fg.29 part. 139, 140, 142, seminativo, per un totale di ha 00.81.40	Il bene, di complessivi mq 8.140, si trova in zona completamente pianeggiante. Si allega al presente avviso planimetria e valutazione di stima.	€ 65.120,00	Fraternalita dei Laici Via Vasari 6, 52100 Arezzo Direttore dott. Alfredo Provenza Tel. 057524694 Fax 0575354366

n. lotto	Dati identificativi	Descrizione del bene	Prezzo base	Referente
<b><u>Lotto 3</u></b> <b><u>Terreno in</u></b> <b><u>Civitella in</u></b> <b><u>Val di Chiana</u></b>	<b>Comune:</b> Civitella in Val di Chiana, Fg.70 part. 165 porzione seminativo, per un totale di circa ha 00.29.00 Oneri di frazionamento a carico del compratore	Il bene di complessivi 2900 mq circa è inserito in una zona pianeggiante. La destinazione è a seminativo a ottima vocazione agricola. Necessita di frazionamento; la porzione oggetto di vendita è indicata nei documenti allegati Si vedano planimetrie e stime allegate	€ 13.500,00	Fraternalita dei Laici Via Vasari 6, 52100 Arezzo Direttore dott. Alfredo Provenza Tel. 057524694 Fax 0575354366

#### Diritto di Prelazione

Con riferimento all'alienazione dei lotti di cui sopra, viene fatto salvo il diritto di "prelazione agraria" e dello stato per i beni vincolati all'acquisto da parte degli eventuali aventi diritto, come previsto dalla vigente normativa in materia di formazione della piccola proprietà coltivatrice (L.590/1965 art. 8; L. 817/71 art. 7; D.Lgs 99/04). La prelazione potrà essere esercitata dagli aventi

-----Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ex Ipab fondata nel 1263-----

[info@fraternitadeilaici.it](mailto:info@fraternitadeilaici.it) - [www.fraternitadeilaici.it](http://www.fraternitadeilaici.it)

diritto sulla base del prezzo offerto in aumento dal concorrente rispetto alla base d'asta e per il quale verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria.

Dopo l'aggiudicazione provvisoria dell'asta, sarà cura di Fraternita dei laici comunicare agli aventi diritto i risultati dell'incanto, con l'invito ad esercitare in termini di legge il diritto di prelazione.

**Pertanto l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di chi avrà fatto in sede di asta la maggior offerta, risultata valida, in aumento rispetto al prezzo posto a base di asta, mentre l'aggiudicazione definitiva rimarrà subordinata al fatto che da parte degli aventi diritto non venga esercitata la prelazione all'acquisto loro riservata, secondo le modalità e i tempi previsti dalla normativa vigente.**

Potrà quindi verificarsi che l'alienazione del compendio indicato in ogni lotto avvenga a favore di un soggetto titolare del diritto di prelazione agraria, e non in favore del concorrente che avrà formulato la miglior offerta in aumento e che pertanto è stato indicato come titolare dell'aggiudicazione provvisoria a seguito di esperimento d'asta.

## MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Chiunque abbia interesse all'acquisizione degli immobili sopra descritti dovrà presentare, **distintamente per ognuno degli stessi**, una proposta irrevocabile d'acquisto nella quale il prezzo offerto non potrà essere uguale o inferiore al rispettivo prezzo a base d'asta sopra indicato e che dovrà contenere **pena l'esclusione**, sia l'indicazione dell'immobile (Lotto) per il quale si intende partecipare, che le seguenti dichiarazioni, accompagnate da documento di riconoscimento del proponente:

- a) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
- b) di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando la Fraternita dei Laici da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- c) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che, anche solo parzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
- d) di accettare tutte le condizioni fissate nell'avviso d'asta, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nell'avviso medesimo;
- e) di essere stato informato dall'Ente in merito alle finalità e modalità del trattamento cui sono destinati i dati personali, ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni;
- f) di approvare, ai sensi dell'art. 1341 del Cod. Civ., le seguenti condizioni:

**f1.** l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo Fraternita dei Laici, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;

**f2.** l'immobile verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del migliore offerente;

**f3.** l'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte di Fraternita dei Laici, della facoltà insindacabile di non procedere alla vendita;

**f4.** non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita o non si presenti per la stipula di eventuale preliminare nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate; analogamente, il deposito cauzionale non sarà restituito al migliore offerente (nel caso in cui non sia ancora avvenuta l'approvazione della vendita) che rinunciasse all'aggiudicazione;

**f5.** tutte le spese conseguenti all'aggiudicazione, comprese quelle per la stipula dell'atto, sono a carico dell'acquirente;

**f6.** che si è a conoscenza che per tutti i lotti indicati e predisposti per l'alienazione, prima di addivenire all'aggiudicazione definitiva, sarà necessario esperire le procedure di legge previste in materia di prelazione agraria previste dall'art. 8 L.590/1965 ed art 7 L. 817/71 art. 7;

**f7.** le spese tecniche di qualsiasi tipo necessarie alla predisposizione dell'atto e della compravendita conseguente sono a carico della parte compratrice

- g) di dichiarare inoltre per le persone fisiche:
  - di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi della normativa vigente;
  - di non essere interdetto o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
  - di non essere sottoposto, con provvedimento definitivo, a misure di prevenzione di cui alla L.n. 575/1965;
- di dichiarare inoltre per le persone giuridiche
  - che i soci non sono interdetti, inabilitati, falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
  - che i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti disposizioni e che, nei loro confronti, non sono state applicate, con provvedimenti definitivi, misure di prevenzione di cui alla L. n. 575/1965;
  - che la società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;

-----Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ex Ipab fondata nel 1263-----

[info@fraternitadeilaici.it](mailto:info@fraternitadeilaici.it) - [www.fraternitadeilaici.it](http://www.fraternitadeilaici.it)

Uffici Amministrativi  
Via Ricasoli,8 – Arezzo  
Tel. e fax 0575/24694-26849  
Cod.Fisc. Partita Iva 00182360511

Aziende Agrarie  
Castiglion Fibocchi  
Civitella in Val di Chiana  
cell. 333/5822609

- h) di offrire per l'acquisto dell'immobile ..... la somma di €.....(*importo in cifre*) euro.....(*importo in lettere*) consapevole che qualora vi fosse discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello scritto in lettere, s'intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente;

Tale proposta irrevocabile di acquisto, completa in ogni sua parte e datata, **dovrà essere firmata e accompagnata dal documento di riconoscimento del dichiarante, pena l'esclusione.**

Nel caso in cui partecipino alla presente asta persone giuridiche (Società, Enti, ecc.) la proposta irrevocabile dovrà essere firmata dal Legale Rappresentate, **pena l'esclusione**, dovrà indicare la sede, la ragione o denominazione sociale ed il Codice Fiscale e/o Partita Iva e **accompagnata dal documento di riconoscimento del dichiarante.**

È inoltre possibile che più soggetti (persone fisiche e/o giuridiche) partecipino insieme alla presente asta.

In questo caso, la proposta irrevocabile dovrà essere presentata e firmata congiuntamente da tutti i partecipanti, **pena l'esclusione**, e quindi riportare i dati con riferimento ad ogni partecipante, indicando la percentuale di proprietà dell'immobile che ogni soggetto intende acquisire. In mancanza si presume che tali soggetti intendano acquisire la proprietà in parti uguali.

Non è ammessa la presentazione di proposte irrevocabili di acquisto per persona da nominare ("riserva di nomina del contraente" di cui all'art. 1401 e segg. del Cod. Civ.), mentre sono ammesse proposte irrevocabili di acquisto per procura. Le procure devono essere speciali, conferite con atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e debbono essere unite, in originale o copia autentica, alla proposta irrevocabile di acquisto. La proposta irrevocabile d'acquisto può essere redatta utilizzando lo schema allegato come parte integrante e sostanziale del presente avviso.

La proposta irrevocabile e le dichiarazioni dovranno essere inserite in apposita busta chiusa, controfirmata ai lembi di chiusura e recante sul frontespizio l'indicazione dell'immobile per cui si intende partecipare alla presente asta. In tale busta chiusa dovrà altresì essere inserito, **pena l'esclusione**, uno o più **assegni circolari**, intestati a Fraternita dei Laici, dell'importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale infruttifero.

La suddetta busta, contenente la proposta irrevocabile di acquisto, le dichiarazioni e l'assegno circolare (o gli assegni circolari), dovrà essere inserita in una seconda busta chiusa e controfirmata ai lembi di chiusura, indirizzata alla Fraternita dei Laici, Via Vasari 6, con la dicitura, sempre sul frontespizio, "**PROPOSTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE LOTTO ..... (inserire il numero del lotto/i per il quale si intende partecipare alla presente asta) di cui all'avviso d'asta del 29/06/2022**".

Il plico chiuso e sigillato (tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto) contenente la busta con la proposta irrevocabile di acquisto, le dichiarazioni e l'assegno circolare (o gli assegni circolari) e indirizzato alla Fraternita dei Laici, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente in Via Vasari 6, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 13,00 DEL GIORNO 26/07/2022, pena l'esclusione dall'asta medesima.**

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione entro il termine sopra indicato.

**Non saranno ritenute valide:**

- le proposte di acquisto condizionate, o espresse in modo indeterminato;
- le proposte di acquisto non contenenti le dichiarazioni sopra indicate;
- le proposte di acquisto contenenti l'indicazione di un prezzo pari od inferiore a quello stabilito come base d'asta;
- le proposte di acquisto accompagnate, anziché da assegno circolare non trasferibile, quale deposito cauzionale infruttifero, da qualsiasi altro titolo;
- le proposte mancanti degli ulteriori requisiti indicati nel presente bando a pena di esclusione.

**MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE - TERMINI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO  
DEPOSITO CAUZIONALE E PREZZO**

L'asta si svolgerà in data **26/07/2022** a partire dalle ore 15,30 presso la sede della Fraternita dei Laici (sala aperta al pubblico).

In relazione a ciascuno degli immobili, si procederà all'apertura delle buste di ciascun concorrente contenenti le proposte irrevocabili di acquisto e l'assegno circolare non trasferibile (o gli assegni circolari non trasferibili).

L'aggiudicazione sarà definitiva al primo incanto a favore del migliore offerente, anche nel caso in cui vi sia un solo concorrente, purché il prezzo offerto sia superiore a quello fissato come base d'asta nel presente avviso.

Per tutti i lotti l'aggiudicazione sarà provvisoria a favore del migliore offerente, anche nel caso in cui vi sia un solo concorrente, purché il prezzo offerto sia superiore a quello fissato come base d'asta nel presente avviso.

Qualora l'offerta economica di più concorrenti fosse identica e costituisse anche la migliore offerta rispetto al prezzo posto a base d'asta, per procedere all'aggiudicazione, verrà effettuata una nuova gara limitata ai suddetti concorrenti risultati potenziali aggiudicatari, che saranno invitati, dal Presidente di gara, a presentare una nuova offerta in rialzo rispetto a quella già presentata.

L'invito sarà effettuato verbalmente in sede di asta pubblica, prima di dichiarare chiusa la seduta, se i potenziali aggiudicatari sono tutti presenti; in caso contrario, l'invito sarà scritto e effettuato entro e non oltre tre giorni dalla data di asta pubblica; in ogni caso il termine per presentare la nuova offerta non dovrà essere superiore a sette giorni decorrenti o dalla data dell'asta pubblica, se l'invito è verbale, o se, l'invito è scritto, dalla data di comunicazione di invito effettuata con telegramma.

L'assegno circolare (o gli assegni circolari) non trasferibile inserito nell'offerta a titolo di deposito cauzionale, verrà restituito in sede d'asta, e perciò subito dopo l'apertura delle offerte, a tutti coloro che hanno partecipato e sono presenti, ma che non hanno

-----Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ex Ipab fondata nel 1263-----

[info@fraternitadeilaici.it](mailto:info@fraternitadeilaici.it) - [www.fraternitadeilaici.it](http://www.fraternitadeilaici.it)

Uffici Amministrativi  
Via Ricasoli,8 – Arezzo  
Tel. e fax 0575/24694-26849  
Cod.Fisc. Partita Iva 00182360511

Aziende Agrarie  
Castiglion Fibocchi  
Civitella in Val di Chiana  
cell. 333/5822609

prodotto la migliore offerta. A coloro che invece hanno partecipato, ma non sono presenti all'asta pubblica e non hanno prodotto la migliore offerta, il deposito cauzionale verrà restituito entro 15 giorni dalla conclusione della gara.

La Fraternita dei Laici trasmetterà all'aggiudicatario la graduatoria della procedura di vendita entro 2 giorni dall'espletamento della gara mediante posta elettronica. Una volta verificato quanto sopra si procederà all'aggiudicazione definitiva ed alla conseguente comunicazione.

Non si procederà alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicati; analogamente non verrà restituito al miglior offerente (nel caso in cui non sia ancora avvenuta l'approvazione della vendita) che volesse rinunciare all'aggiudicazione.

Nei casi in cui l'aggiudicatario non volesse stipulare il contratto di compravendita o, qualora il miglior offerente (nel caso non sia stata ancora approvata la vendita) volesse rinunciare all'aggiudicazione, si procederà all'aggiudicazione nei confronti del concorrente che ha presentato la seconda migliore offerta, risultata regolare quando:

- a) la differenza tra la prima e la seconda migliore offerta non è superiore al 5% nel caso di più di due offerte risultate regolari;
- b) la differenza tra la prima e la seconda migliore offerta non è superiore al 10% nel caso in cui vi siano due sole offerte risultate regolari;

negli altri casi invece il bene non verrà aggiudicato e dovrà essere indetta nuova gara.

Tale somma dovrà essere corrisposta al momento della stipula del rogito notarile, detratto l'importo già versato a titolo di deposito cauzionale infruttifero.

Qualora per difficoltà di ordine catastale non sia possibile addivenire alla stipula del rogito notarile di compravendita entro 60 giorni, si procederà alla stipula di un preliminare alla cui sottoscrizione la parte promissoria acquirente verserà un acconto del 30% del prezzo stabilito, a titolo di caparra confirmatoria.

Le presenti vendite sono da intendersi a corpo e non a misura.

Le spese tecniche che saranno necessarie alla vendita del bene quali frazionamenti, accatastamenti ecc, saranno a carico del compratore.

Qualora la vendita sia soggetta ad IVA oltre alle somme sopra citate dovrà essere versato il corrispettivo relativo all'aliquota IVA prevista.

**Essendo per alcuni lotti necessaria la verifica del diritto di prelazione, come indicato sopra, l'aggiudicazione eventuale avverrà dopo le opportune comunicazioni previste dalla legge, e potrà avvenire che l'aggiudicatario dell'asta non sia colui che ha effettuato l'offerta ma l'avente diritto di prelazione. Si veda sopra quanto indicato al paragrafo "Diritto di Prelazione".**

## RICHIESTA INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI

Copia del presente avviso d'asta può essere consultata sul sito internet della Fraternita dei Laici al seguente indirizzo [www.fraternitadeilaici.it](http://www.fraternitadeilaici.it); può altresì essere ritirata presso l'ufficio Protocollo dell'Ente in Via Vasari 6 Arezzo. Sempre presso il medesimo Ufficio è acquisibile la documentazione citata nel presente avviso. Eventuali sopralluoghi presso gli immobili possono essere effettuati tutti i martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00; occorre tuttavia concordare preliminarmente il giorno e l'ora con l'Ente, telefonando (tutti i giorni feriali escluso il sabato dalle 9,00 alle 13,00) ai nn. 0575/24694 - 0575/26849. Per qualsiasi chiarimento gli interessati possono rivolgersi al Direttore dell'Ente, dott. Alfredo Provenza, al n.0575/24694 e 0575/26849 o tramite mail al seguente indirizzo: [aprovenza@fraternitadeilaici.it](mailto:aprovenza@fraternitadeilaici.it).

AREZZO, 29/06/2022

**IL DIRETTORE ENTE  
Dott. Alfredo Provenza**

-----Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ex Ipab fondata nel 1263-----

[info@fraternitadeilaici.it](mailto:info@fraternitadeilaici.it) - [www.fraternitadeilaici.it](http://www.fraternitadeilaici.it)

Uffici Amministrativi  
Via Ricasoli,8 – Arezzo  
Tel. e fax 0575/24694-26849  
Cod.Fisc. Partita Iva 00182360511

Aziende Agrarie  
Castiglion Fibocchi  
Civitella in Val di Chiana  
cell. 333/5822609