

ORIGINALE

C O M U N E D I B I B B I E N A

(Provincia di Arezzo)

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 190

DEL 21/07/2010

O G G E T T O:

IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO CONVENTO DI S. LORENZO - LOCAZIONE DI ALCUNI LOCALI INDIPENDENTI DALLA STRUTTURA CONVENTUALE - APPROVAZIONE ATTI

Oggi, 21/07/2010 alle ore 10,00 ed in prosieguo nella sala delle adunanze della sede comunale, si e' riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta il sig. BERNARDINI Daniele, nella sua qualità di Sindaco.

Fatto l'appello nominale risultano presenti ed assenti:

BERNARDINI Daniele	P	
CONTICINI Luca	P	
CAPORALI Matteo	P	
NASSINI Renato	P	
PIANTINI Fabrizio	P	
PAPERINI Mara		A
LORENZONI Federico	P	

presenti	assenti
6	1

Assiste il dott. Liberto Giuseppe, nella sua qualità di Segretario Comunale incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

ESECUZIONE IMMEDIATA SI

ALLEGATI SI

OGGETTO: Immobile di proprietà comunale denominato Convento di S. Lorenzo – Locazione di alcuni locali indipendenti della struttura conventuale. Approvazione atti.

VISTA la richiesta di un cittadino con la quale ha espresso interesse all'affitto o acquisto di alcuni locali indipendenti del complesso di proprietà comunale denominato Convento di S. Lorenzo in Bibbiena e l'Amministrazione ritiene attuabile la locazione di detti locali;

DATO ATTO che:

- i locali oggetto di richiesta, sono in posizione marginale rispetto al complesso conventuale, tanto che anche l'accesso agli stessi, avviene dal giardino retrostante, e non vi è alcun collegamento con la struttura principale, sia distributivo, che impiantistico;
- l'ufficio ha richiesto con e mail del 12.03.2010, alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici, se anche per l'eventuale affitto di alcuni locali, occorresse la loro autorizzazione: la stessa Direzione con e mail del 15.03.2010, ha comunicato che se l'immobile appartiene al Demanio Pubblico, necessita la loro autorizzazione, sentita la competente Soprintendenza di Arezzo;
- pertanto l'immobile deve essere alienato o locato con la preventiva autorizzazione della competente Direzione Regionale;
- questa Amministrazione ritiene affittare i locali censiti al foglio 81 particelle 152 sub. 2, consistenti in n. 2 stanze al piano terra con accesso dal giardino retrostante il complesso conventuale e di una stanza al piano primo senza collegamento con i locali sottostanti;
- al fine di dare pubblicità e trasparenza al procedimento, si ritiene opportuno espletare gara pubblica per l'affitto di detti locali, i quali ad oggi hanno una categoria catastale B1, infatti fanno parte dell'intero complesso conventuale;
- che tutte le eventuali spese saranno a carico del locatario e in linea esemplificativa consistono in:
 - opere di manutenzione ordinaria, straordinaria o restauro eventualmente necessarie al fine di poter utilizzare tali locali,
 - procedimenti urbanistico-edilizi, nulla osta per vincoli presenti (titolo primo e secondo del D. Lgs. 42/2004 ex legge 1089/39 e 1497/39), per la successiva esecuzione dei lavori,
 - impegno alla manutenzione straordinaria dei locali per tutta la durata dell'affitto;
 - progetti per la realizzazione degli impianti necessari,
 - durata della locazione sei anni salvo rinnovo per ulteriori anni sei,
 - spese per la sottoscrizione ed eventuale registrazione del contratto di locazione;
- al termine della locazione, l'Amministrazione deciderà se demolire o acquisire al patrimonio le opere e gli impianti realizzati;
- di autorizzare il Responsabile dell'U.O. n. 6 "Tecnico – Lavori Pubblici", alla redazione degli atti successivi per l'espletamento della gara pubblica alla locazione ed alla sottoscrizione del relativo contratto di affitto, dalla quale per le motivazioni in essa espresse, si desume un canone mensile di almeno € 350,00, il quale può essere corrisposto anche in rate diversificate durante il corso dell'anno;
- l'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di non procedere all'affitto di detti locali, se il parere del competente Ministero per i Beni Culturali di Firenze, pervenisse non favorevole;

RITENUTO di:

- nominare quale Responsabile del Procedimento il Geom. Lorenzo Dori in quanto soggetto individuato quale responsabile per le alienazioni del patrimonio immobiliare comunale, giusta determinazione del Responsabile U.O. n. 6 reg. gen. 39 del 19.01.2010,
- di approvare la relazione tecnica di stima del canone di affitto a firma dell'Istruttore Direttivo Tecnico geom. Lorenzo Dori (allegato A);
- di dover approvare il bando di gara di affitto (allegato B);
- di dover nominare la commissione giudicatrice dell'esito di gara, composta dai seguenti dipendenti comunali:

- Ing. Guido Rossi, in qualità di Presidente della Commissione e Responsabile del Servizio LL.PP.,
- Geom. Lorenzo Dori, in qualità di membro e Responsabile del Procedimento,
- Sig. Mirco Millo Mulinacci, in qualità di membro;
- Geom. Gianni Baracchi o geom. Pierfrancesco Furieri, facenti parte dell'ufficio manutenzione, quali membri sostitutivi, in caso di assenza di uno o più membri facenti parte della Commissione, ad eccezione del Presidente, il quale può essere sostituito solamente dal Segretario Comunale;

CONSIDERATO che la presente deliberazione riveste carattere d'urgenza al fine di poter espletare in tempi brevi la procedura per la sottoscrizione del contratto di affitto e far successivamente procedere il locatario ad eventuale progettazione ed esecuzione di opere per l'utilizzo dei locali di cui trattasi in tempi brevi;

VISTI:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", e successive modificazioni ed integrazioni;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", e successive modificazioni ed integrazioni;
- lo statuto comunale;

DELIBERA

1. di approvare il procedimento per l'affitto dell'immobile comunale censito al catasto urbano in foglio 81 particella 152 sub. 2, facente parte del complesso conventuale di San Lorenzo e definito "locali indipendenti della struttura conventuale", consistenti in n. 2 stanze al piano terra con accesso dal giardino retrostante l'immobile principale e di una stanza al piano primo senza collegamento con i locali sottostanti;
2. di approvare la relazione tecnica di stima redatta dall'Istruttore Direttivo Tecnico Geom. Lorenzo Dori, dalla quale si desume un canone di affitto mensile di € 350,00, il quale potrà essere corrisposto anche in rate diversificate durante l'anno;
3. di approvare il bando di gara di affitto (allegato B),
4. di nominare quali membri della Commissione giudicatrice, i seguenti dipendenti comunali:
 - Ing. Guido Rossi, in qualità di Presidente della Commissione e Responsabile del Servizio LL.PP.,
 - Geom. Lorenzo Dori, in qualità di membro e Responsabile del Procedimento,
 - Sig. Mirco Millo Mulinacci, in qualità di membro;
 - Geom. Gianni Baracchi o geom. Pierfrancesco Furieri, facenti parte dell'ufficio manutenzione, quali membri sostitutivi, in caso di assenza di uno o più membri facenti parte della Commissione, ad eccezione del Presidente, il quale può essere sostituito solamente dal Segretario Comunale;
5. di dare atto che l'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di non procedere all'affitto di detti locali, se il parere del competente Ministero per i Beni Culturali di Firenze, pervenisse con parere non favorevole;
6. di approvare che tutte le spese saranno a carico del locatario oltre ai seguenti procedimenti:
 - opere di manutenzione ordinaria, straordinaria o restauro eventualmente necessarie al fine di poter utilizzare tali locali,
 - procedimenti urbanistico-edilizi, nulla osta per vincoli presenti (titolo primo e secondo del D. Lgs. 42/2004 ex legge 1089/39 e 1497/39), per la successiva esecuzione dei lavori,
 - impegno alla manutenzione straordinaria dei locali per tutta la durata dell'affitto;
 - progetti per la realizzazione degli impianti necessari,
 - durata della locazione sei anni salvo rinnovo per ulteriori anni sei,
 - spese per la sottoscrizione ed eventuale registrazione del contratto di locazione;

7. di nominare Responsabile del Procedimento il Geom. Lorenzo Dori in quanto soggetto individuato quale responsabile per le alienazioni del patrimonio immobiliare comunale, giusta determinazione del Responsabile U.O. n. 6 reg. gen. 39 del 19.01.2010;
8. di autorizzare il Responsabile dell'U.O. n. 6 "tecnico – Lavori Pubblici", alla approvazione di tutti gli atti conseguenti per l'espletamento della gara pubblica, oltre alla sottoscrizione del contratto di locazione;
9. di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.



COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: Lavori pubblici – ambiente

OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

Immobile di proprietà comunale denominato Convento di San Lorenzo a Bibbiena –
locazione di alcuni locali indipendenti della struttura conventuale – Approvazione
atti.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere:
FAVOREVOLE _____.

Bibbiena, 21/07/2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Guido Rossi

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del servizio Finanziario, preso atto che la sopra indicata proposta di deliberazione comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per quanto concerne la regolarità contabile, esprime parere: FAVOREVOLE.

Bibbiena, 21 /07/2010

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA



Il Segretario Direttore Generale
Dott. LIBERTO GIUSEPPE
COMUNE DI BIBBIENA
(Provincia di Arezzo)

Via Berni, 25
52011 BIBBIENA (Arezzo)
☎ 0575/5305 - FAX 0575/530667
www.comune.bibbiena.ar.it
Partita IVA 00137130514
Conto corrente postale n. 124529

SERVIZIO:
U.O. N. 6 TECNICO – LL.PP.

Responsabile del procedimento:
geom. Lorenzo Dori

Per eventuali informazioni:
e-mail: lorenzodori@casentino.toscana.it
☎ 0575/530612 – 0575/530613 FAX 0575/530669
Orario al pubblico: lun.gio.sab.ore 10-13 Gio.pom. ore 16-18

Protocollo n. del allegati n.:
(da citare eventualmente nella corrispondenza)

Riferimento \\Bibbiena_srt\tecnico\UTLLPPM4 ARCHIVIO UT3
PATRIMONIO4 VENDITA IMMOBILI COMUNALI3 - piano alienazione
immobili 20102 affitto locali san lorenzo\relazione stima affitto.doc

(allegato A)

RELAZIONE DI STIMA

OGGETTO:
Convento di San Lorenzo a Bibbiena – valutazione canone di affitto

La presente relazione è elaborata per la quantificazione della stima del canone di affitto di alcuni locali facenti parte del complesso conventuale di San Lorenzo a Bibbiena, ma in posizione scollegata rispetto alla struttura principale; infatti trattasi di due stanze al piano terra collegate fra di loro e di un locale al piano primo non collegato con la zona sottostante; l'accesso avviene direttamente dal giardino retrostante il convento.

Con riferimento all'aspetto vincolistico del bene, questa Amministrazione con lettera del 14.01.2010 prot. 984 ha trasmesso ai seguenti Enti la verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004, dei locali censiti al foglio 81 particella 152 sub. 2:

- Ministero per i Beni Culturali Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, ricevuta il 20.01.2010,
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, ricevuta il 18.01.2010,
- Soprintendenza per i Beni Architettonici, per il Paesaggio, per il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico della Provincia di Arezzo, ricevuta il 18.01.2010.

Con lettera del 16.03.2010 prot. 1423 (ns. prot. 6301 del 19.03.2010), la Direzione Regionale di Firenze, come sopra individuata, ha comunicato che tutta la complessità dell'immobile conventuale, è già dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 2 (comma 1 lettera) del D. Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490, trascritto nei registri Immobiliari della Conservatoria di Arezzo al reg. part. 5927 del 25.05.2001.

Successivamente pertanto l'ufficio ha richiesto con e mail del 12.03.2010, ha richiesto alla Direzione Regionale, se anche per l'eventuale affitto di alcuni locali, occorreva la loro autorizzazione: la stessa Direzione con e mail del 15.03.2010, ha comunicato che se l'immobile

appartiene al Demanio pubblico, è necessaria la loro autorizzazione, sentita la competente Soprintendenza di Arezzo, quindi l'immobile non può essere affittato in alcuna sua parte senza la preventiva autorizzazione della competente Direzione Regionale.

La situazione attuale si presenta:

- le murature perimetrali e di spina sono costituite da pietrame in buone condizioni strutturali,
- il solaio del piano primo è in buone condizioni,
- sono assenti gli impianti sia termico che elettrico,
- gli infissi sono assenti e quelli presenti in condizioni di forte fatiscenza.,
- catastalmente risulta: censito al foglio 81 particella 152 sub. 2, con categoria "B1", in quanto facente parte della destinazione conventuale complessiva, di superficie catastale mq. 49.

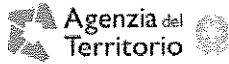
Dalla situazione sommariamente descritta si evince che il locatario dovrà procedere con i seguenti lavori, autorizzazioni e procedimenti:

- richiedere nulla osta alla competente Soprintendenza di Arezzo per l'esecuzione dei lavori,
- presentare, se necessario, pratica edilizia all'ufficio competente comunale,
- eseguire lavori per la esecuzione di impianti, pavimentazione, intonaci e quant'altro necessario per rendere i locali abitabili,
- impegno alla manutenzione straordinaria dei locali per tutta la durata dell'affitto;
- durata della locazione sei anni salvo rinnovo per ulteriori anni sei,
- spese per la sottoscrizione ed eventuale registrazione del contratto di locazione

Considerato pertanto che il locatario dovrà eseguire numerosi interventi sia procedimentale che soprattutto edilizi, si ritiene congruo un canone di **affitto mensile di € 350,00**, il quale visto l'ammontare relativamente modesto, corrisposto in rate diversificate durante l'anno. Trattandosi di destinazione direzionale, il canone avrà la durata di anni sei rinnovabile.

In ultima analisi, dovrà essere precisato nel contratto di affitto, che al termine della locazione, le opere eseguite rimarranno in proprietà dell'Amministrazione Comunale, oppure se da quest'ultima ritenuto opportuno, demolite a cura dello stesso locatario.

Visura catastale storica



Data: 23/04/2010 - Ora: 10:26:03

Fine

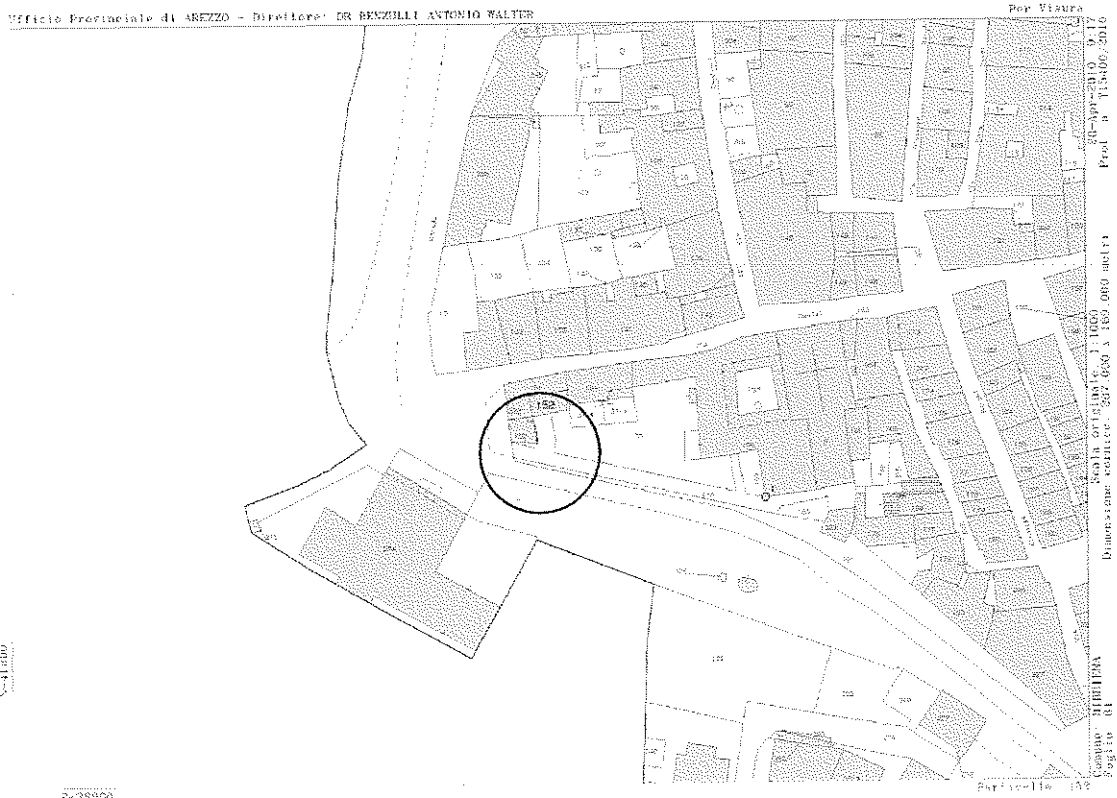
Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2010

Visura n.: T38541 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di BIBBIENA (Codice: A551)											
		Provincia di AREZZO											
Catasto Fabbricati		Foglio: 81 Particella: 152 Sub.: 2											
Unità immobiliare													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza				
1		81	F	2			B1	I	7690 m²			Euro 5.837,64	VARIAZIONE del 24/01/2006 n. 800.1/2055 in data del 24/01/2006 (protocollo n. AR0906120) REV CLASS. PR. 55440 05 IST 5454 06
			152	2									
			153										
			155										
			156	6									
			197										
			158										
			159										
			160										
			325										
Indirizzo		VIA BERNARDO DOVIZI n. 2 piano: S1-T-1-2											
INTESTATO													
N.	DATI ANAGRAFICI							CODICE FISCALE		DEBITTE ONERE REALI			
1	COMUNE DI BIBBIENA con sede in BIBBIENA							60137180514*		(3) Preghiera per LA			
DATI DERIVANTI DA		SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 17/11/2008 Trascrizione n. 4557 F/2009 in atti del 22/04/2009 Repertorio n. 1897 Regione: TRIBUNALE DI AREZZO											
		Sede: BIBBIENA SENTENZA TRASLATIVA											

Rilasciata da: Servizio Telematico

2. estratto di mappa aggiornato



planimetria catastale scala 1:200

MODELARIO 7 - C. 2. 2. T. - 266

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETI-LEGGI 14 APRILE 1960, N. 663)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BIBBIENA Via D. VIZI

Ditta PADONIA TOSCANNA DEI PAATI MINORI S. FRANCESCO STIMMATIZZATO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di AREZZO n. M/0516551

PLANIMETRIA
Scala 1:200
Foglio n. 91

81 / 900
156

158
155

AMMEZZATO

FRONTE h=3,80

SCALFO h=3,00

20ggiate h=3,00

MARIANI CESARE

SANTINI MARIA

NORCINI GIUSEPPE

RIEPIANIMENTO N=260

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

2/2

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA _____

PROT. N° _____

2/2

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
GIANCARLO BARACCHI

Ispezionata da GEOMETRA
AREZZO
20 GIUGNO 1964

Giuseppe J...

L'Istruttore Direttivo Tecnico
Geom. Lorenzo Dori

Lorenzo Dori

Allegato B alla deliberazione n. 190 del 21-07-2010



COMUNE DI BIBBIENA
(Provincia di Arezzo)
Il Segretario Direttore Generale
GIUSEPPE

Via Berni, 25
52011 BIBBIENA (Arezzo)
☎ 0575/5305 - FAX 0575/530667
www.comune.bibbiena.ar.it
Partita IVA 00137130514
Conto corrente postale n. 124529

SERVIZIO:
U.O. N. 6 TECNICO – LL.PP.

Responsabile del procedimento:
geom. Lorenzo Dori

Per eventuali informazioni:
e-mail: bibbiena.ll.pp@casentino.toscana.it
☎ 0575/530613 – 0575/530664 FAX 0575/530669
Orario al pubblico: lun.gio.sab.ore 10-13 Gio.pom. ore 16-18

Protocollo n. del 21.07.2010 allegati n.:
(da citare eventualmente nella corrispondenza)

Riferimento: \\Bibbiena_srv\tecnico\UTLLPP4
ARCHIVIO UT3 PATRIMONIO4 VENDITA IMMOBILI
COMUNALI3 - piano alienazione immobili 2010\2 affitto locali
san lorenzo\avviso gara affitto locali san lorenzo.doc

(allegato **B**)

**AVVISO PUBBLICO
PER LOCAZIONE IMMOBILE**

pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Bibbiena dal giorno _____ **2010**
con scadenza il giorno _____ **2010**

Ad unico incanto ad offerte segrete sull'offerta per l'affitto del seguente immobile di proprietà comunale:

locali indipendenti del complesso di S. Lorenzo a Bibbiena

IL RESPONSABILE U.O. N. 6 "TECNICO – LAVORI PUBBLICI"

In esecuzione della deliberazione del G.C. n. del, con la quale è stato disposto l'affitto dei locali di proprietà comunale facenti parte del complesso conventuale di San Lorenzo, censiti al catasto fabbricati in foglio 81 particella 152 sub. 2;

RENDE NOTO CHE:

il giorno 2010 dalle ore 9.00, presso la sede dell'Ufficio del Responsabile dell'U.O. n. 6 "Tecnico – Lavori Pubblici", ubicata in via Berni n. 25 a Bibbiena (d'ora in avanti denominato Ufficio), avrà luogo l'apertura delle buste della gara ufficiosa per l'affitto dei locali sopra individuati, e denominati

locali indipendenti del complesso di S. Lorenzo a Bibbiena

(foglio 81 particella 152 sub. 2).

1. **Localizzazione:** l'immobile è ubicato nel centro storico di Bibbiena, con accesso dal giardino retrostante il convento di San Lorenzo;
2. **Dati catastali:** foglio 81 particella 152 sub. 2, la superficie catastale è di mq. 49;

Visura catastale storica

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2010

Dati della richiesta	Comune di BIBBIENA (Codice: A551)
Catasto Fabbricati	Provincia di AREZZO Foglio: 81 Particella: 152 Sub.: 2

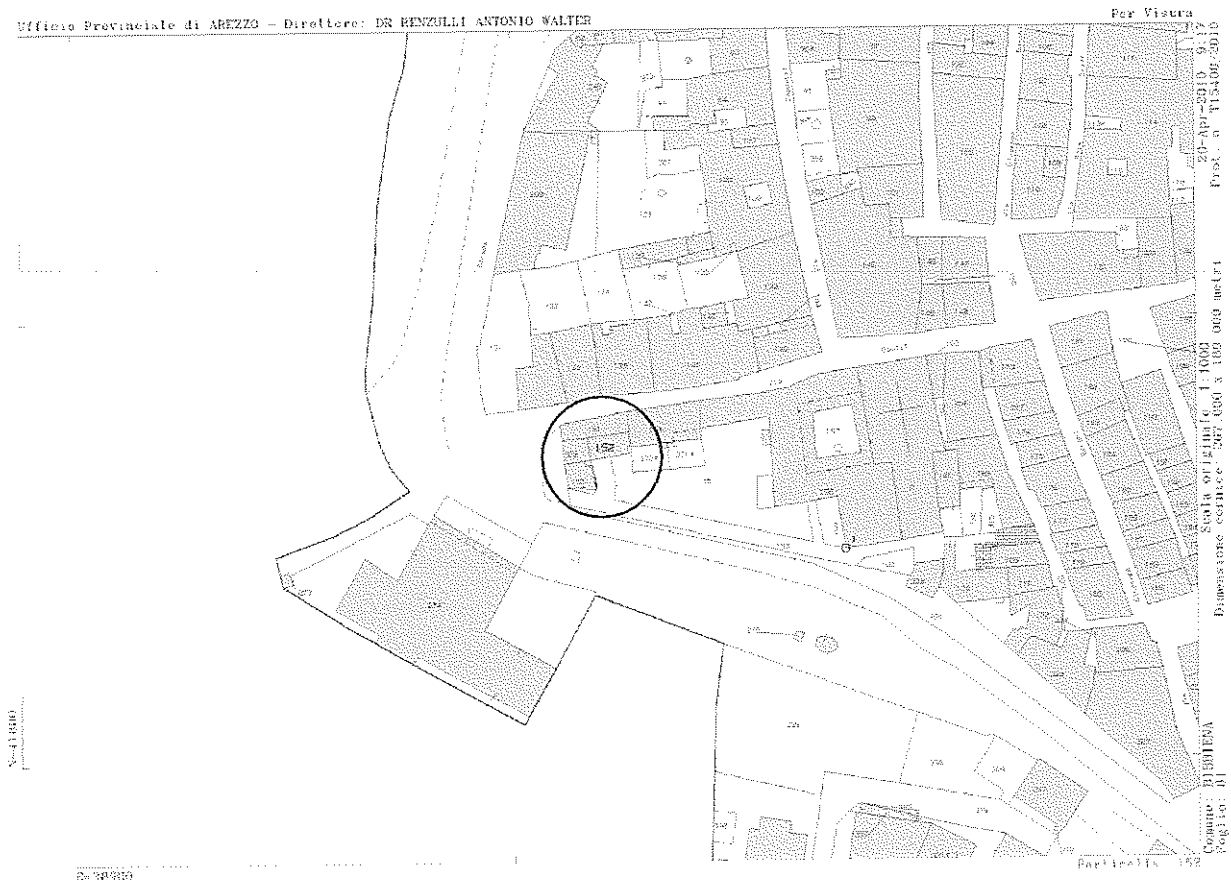
DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
I	Urbana	81	F	2	Cens.	Zona	B1	I	7600 m ²	Euro 5.987,64	VARIAZIONE del 15/01/2006 n. 890 1/2006 in atti dal 24/01/2006 (protocollo n. AR9968120) REV CLASS. PR. 55443 05 IST 5464/05
			152	2							
			153								
			155								
			156	6							
			157								
			158								
			159								
			160								
			323								

Indirizzo				VIA BERNARDO DOVIZI n. 2 piano: S1-T-1-2					
INTESTATO				DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI	
N.	COMUNE DI BIBBIENA cens. sede in BIBBIENA			00137130314*		(1) Proprietà per l/1			
DATI DERIVANTI DA				SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA) del 17/11/2008 Trascrizione n. 4537 1/2009 in atti dal 22/04/2009 Esperto n. 1897 Reg. Tribunale DI AREZZO Sede: BIBBIENA SENTENZA TRASLATIVA					

Rilasciata da: Servizio Telematico

2. estratto di mappa aggiornato

Ufficio Provinciale di AREZZO - Direttore: DR RENZULLI ANTONIO WALTER



planimetria catastale scala 1: 200

REGOLARIO
7. - Col. S. T. - 24



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

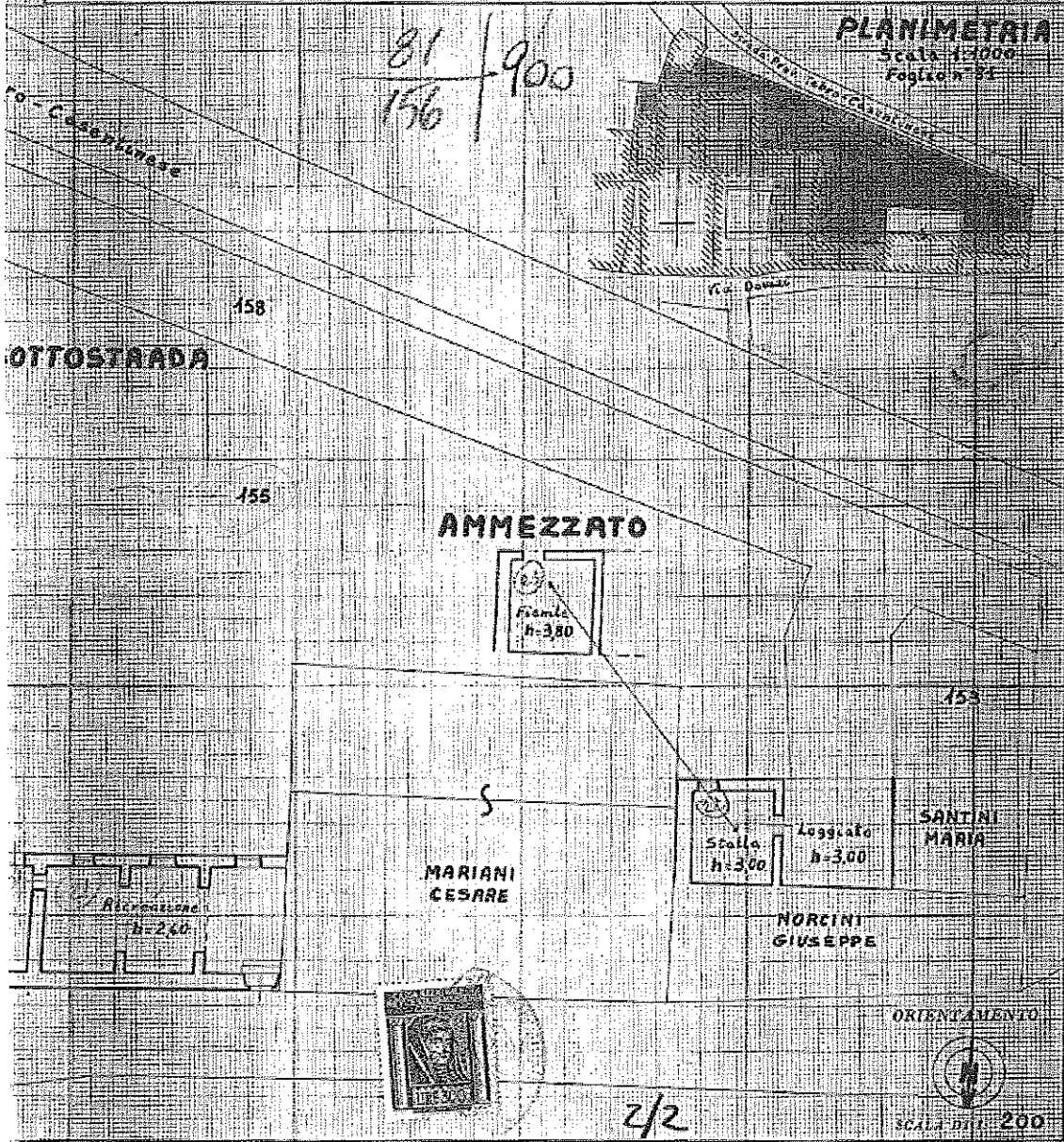
Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
30

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1950, N. 454)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BIBBIENA Via DOVIZI
Ditta PROVINCIA TOSCANNA DEI FRATI MINORI S. FRANCESCO STIMMATIZZATO
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di AREZZO n. M/0516554



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA _____
 PROT. N° _____

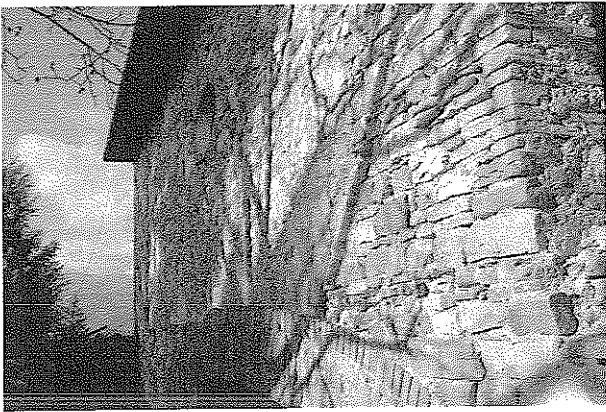
2/2

Compilata dal GEOMETRA
 (Titolo, nome e cognome del tecnico)
GIANCARLO BARRACCHI

Isolato dalla ditta GEOMETRA
AREZZO
20 GIUGNO 1954

Giancarlo Barracchi





MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Chiunque abbia interesse all'affitto dell'immobile sopra descritto dovrà presentare un'offerta pari ad almeno **euro 350,00 mensili da aggiornare annualmente secondo le variazioni degli indici ISTAT**, indicandola in cifre e lettere; qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere ed in cifre è valida l'indicazione più conveniente per il Comune. La busta dovrà contenere, **pena l'esclusione**, l'indicazione della denominazione dell'immobile di cui al presente affitto.

L'offerta sarà presentata in carta semplice, indicando le generalità dell'offerente, recapiti, oltre ad allegare fotocopia del documento di identità in corso di validità, a pena di esclusione.

L'offerta, se non compilata nel modulo allegato alla presente, dovrà comunque contenere le seguenti dichiarazioni:

- 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;
- di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che, anche solo parzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
- di accettare tutte le condizioni fissate nel presente avviso di affitto, assoggettandosi a tutto quanto in esso stabilito;
- di essere stato informato dall'Ente in merito alle finalità e modalità del trattamento cui sono destinati i miei dati personali, ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni.

Di approvare, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile, le seguenti condizioni:

- l'indizione e l'esperimento della gara di affitto non vincolano ad alcun titolo il Comune di Bibbiena, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere all'affitto;
- l'immobile verrà affittato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del migliore offerente;
- l'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Bibbiena, della facoltà insindacabile di non procedere all'affitto;
- tutte le spese conseguenti all'aggiudicazione, nessuna esclusa, comprese quelle per la stipula del contratto di affitto;
- l'offerta per l'immobile espressa in euro, dovrà essere indicata in cifre e lettere, con la consapevolezza 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'Amministrazione comunale.

La proposta dovrà essere compilata in ogni sua parte, datata, firmata dal dichiarante e corredata di documento di identità, **pena l'esclusione**.

Nel caso in cui partecipino alla presente asta persone giuridiche (Società, Enti, ecc.), la proposta dovrà essere fatta e firmata dal Legale Rappresentante in nome e per conto della stessa, **pena l'esclusione** ed indicare anche la sede, la ragione o denominazione sociale ed il codice fiscale o partita iva, nonché il numero di iscrizione al registro delle Imprese, oltre alla fotocopia del documento di identità del Legale Rappresentante.

3. Dati urbanistici:

L'area è identificata quale centro storico;

4. Caratteristiche dell'immobile:

l'immobile è costituito da due stanze collegate, ubicate al piano terra con accesso dal giardino retrostante il complesso conventuale, oltre ad una stanza al piano primo senza collegamento con i locali sottostanti.

Le caratteristiche dei locali sono:

- le murature perimetrali e di spina, sono in pietra ed in buone condizioni,
- gli infissi sono fatiscenti e comunque non conformi alla normativa attuale per il risparmio energetico,
- gli impianti sono pressoché inesistenti,
- i pavimenti sono dissestati,

pertanto per poter utilizzare i locali, l'affittuario, dovrà prevedere opere di manutenzione straordinaria o restauro, per adeguarlo all'uso ed alla normativa attuale sia impiantistica, che di risparmio energetico. Rimane inteso che sarà a cura e spese dell'affittuario, la predisposizione e presentazione di pratica edilizia presso l'ufficio competente, oltre all'ottenimento di eventuali pareri e/o nulla osta per la presenza di vincoli sovraordinati, titolo I D. LGS. 42/2004 ex legge 1089/39, in quanto l'intero complesso conventuale, è stato dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 2 (comma 1 lettera a), del Decreto Legislativo 29 ottobre n. 490, trascritto nei Registri Immobiliari della Conservatoria di Arezzo al reg. part. 5927 del 25/05/2001.

Prima della sottoscrizione del contratto di affitto, dovrà essere ottenuta autorizzazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana di Firenze, ai sensi dell'art. 57 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

5. Stima dell'immobile.

L'Amministrazione ha intenzione di affittare i locali ad uso ufficio, pertanto direzionale: sarà a cura e spese dell'affittuario procedere all'aggiornamento catastale presso l'Agenzia del Territorio, della destinazione d'uso dei locali.

Considerato che l'affittuario dovrà eseguire numerosi interventi, sia procedurali che edilizi per poter utilizzare i locali, si ritiene congrua una stima di **euro 350,00 mensili**, i quali potrebbero anche essere corrisposti in rate semestrali, visto l'importo non molto oneroso. L'affitto avrà una durata di anni 12 (dodici), rinnovabile previo nuovo parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana di Firenze, ai sensi dell'art. 57 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

6. Titoli di provenienza:

L'immobile è di proprietà comunale a seguito di sentenza traslativa giudiziale del Tribunale di Arezzo del 17/11/2008 trascrizione n. 4537 rep. n. 1897.

7. Documentazione fotografica.

E' inoltre possibile che più soggetti (persone fisiche e/o giuridiche), partecipino insieme alla presente gara. In questo caso, l'offerta 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 che ogni soggetto intende acquisire. In mancanza si presume che tali soggetti intendano acquisire la proprietà dell'immobile in parti uguali. Dovrà essere allegato il documento di identità in corso di validità, di ogni partecipante.

Non è ammessa la presentazione di proposte irrevocabili di affitto per persona da nominare ("riserva di nomina del contraente" di cui all'art. 1401 e segg. del Codice Civile), mentre sono ammesse proposte irrevocabili di affitto 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, all'offerta.

L'offerta può essere redatta utilizzando lo schema allegato come parte integrante e sostanziale del presente avviso; la stessa è vincolante per l'acquirente per giorni 180 dalla data dell'esperimento della gara.

L'offerta dovrà essere inserita in apposita busta chiusa, controfirmata ai lembi di chiusura e recante sul frontespizio la denominazione dell'immobile "locali staccati del convento di San Lorenzo a Bibbiena".

La busta, dovrà essere così redatta:

- contenere l'offerta compilata e controfirmata, come sopra indicato,
- chiusa e controfirmata ai lembi di chiusura e indirizzata a: Comune di Bibbiena - U.O. n. 6 "Tecnico-LL.PP.", via Berni n. 25 - 52011 Bibbiena (AR), con la dicitura, sempre sul frontespizio "contiene proposta per l'affitto di "locali staccati del convento di San Lorenzo a Bibbiena", di cui all'avviso di affitto del _____.2010, sigillata con cera lacca o nastro adesivo (tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto).

La busta dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Bibbiena a mezzo raccomandata A.R. o mediante diretta consegna a mano, entro **e non oltre le ore 12.00 del giorno 2010**, pena l'esclusione dalla gara 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 offerte:

- condizionate, o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o di altri,
 - non contenenti le dichiarazioni indicate nel presente bando,
 - l'indicazione di una offerta inferiore la prezzo stabilito come base di gara,
- tutti gli ulteriori requisiti indicati nel presente bando, **pena l'esclusione**.

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

L'aggiudicazione si svolgerà in data _____ 2010 a partire dalle ore 9.00 presso la l'Ufficio del Responsabile dell'U.O. n. 6 "Tecnico - Lavori Pubblici" (ufficio aperto al pubblico) e sarà presieduta dallo stesso Responsabile e dai due dipendenti dal medesimo nominati con determinazione reg. gen. n. del, oltre al Segretario Comunale, il quale partecipa con funzione di Ufficiale Rogante.

L'aggiudicazione dell'affitto sarà definitiva al primo incanto a favore del miglior offerente, anche nel caso in cui vi sia un solo concorrente, e indicata in cifre ed in lettere. Qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere ed in cifre è valida l'indicazione più conveniente per il Comune.

Alla presenza di offerte uguali si procederà a norma dell'art. 77 del R.D. 23 Maggio 1924 n. 827 con sorteggio, a condizione che nessuno dei pari offerenti sia presente alla seduta di gara ovvero che i presenti non vogliano migliorare la propria offerta, con un rilancio di almeno € 50,00, da considerare sull'offerta mensile, o suoi multipli sul prezzo offerto.

Dell'esito della gara viene redatto apposito verbale e sottoscritto da tutti i componenti della Commissione.

Il Comune di Bibbiena comunicherà all'aggiudicatario l'approvazione dell'affitto entro 15 giorni dall'espletamento della gara mediante lettera raccomandata A.R.. Considerato che dovrà essere ottenuta autorizzazione dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali di Firenze, il contratto di affitto avverrà comunque entro giorni 15 dal ricevimento al protocollo del Comune, di detta autorizzazione. In ogni caso le spese di contratto sono a totale carico dell'affittuario. Il Comune si riserva la facoltà di non procedere all'affitto dei locali di cui trattasi, se l'autorizzazione del Ministero sopra richiamata, pervenisse con parere non favorevole.

Nei casi in cui l'affittuario non volesse stipulare il contratto di affitto, o, qualora il miglior offerente, volesse rinunciare all'affitto, si procederà all'aggiudicazione nei confronti del concorrente che ha presentato la seconda migliore offerta, risultata regolare.

L'affitto, in ogni caso, viene stipulato a corpo e non a misura e non è soggetta a I.N.V.I.M. ai sensi dell'art. 2, comma 2, del D.L. 25/11/1996 n. 599 convertito con legge 24/1/1997 n. 5, salvo diversa disposizione legislativa successiva.

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:

Responsabile del Servizio di attuazione dell'intervento oggetto del presente bando è l'Ing. Guido Rossi Funzionario Tecnico del Comune di Bibbiena responsabile degli Uffici e dei Servizi facenti capo all'Unità Organizzativa n. 6 "Tecnico Lavori Pubblici", che può essere contattato per informazioni tecniche e giuridico - amministrative ai seguenti numeri di telefono: 0575/530639, mentre Responsabile del Procedimento è il collaboratore Geom. Lorenzo Dori che può essere contattato al 0575/530612, giusta determinazione reg. gen. n. 39 del 19.01.2010.

TUTELA DELLA PRIVACY:

I dati forniti dai concorrenti in occasione della partecipazione alla presente indagine di mercato, sono trattati esclusivamente ai fini dello svolgimento delle attività Istituzionali del Comune, e dell'eventuale stipula e gestione del contratto e saranno archiviati in locali dell'Ente, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003. Tali dati sono richiesti in virtù di espresse disposizioni di Legge e di Regolamento. In relazione al trattamento dei predetti dati i concorrenti possono esercitare i diritti di cui all'art. 13 del citato Decreto. Il Responsabile del trattamento dei dati personali è l'Ing. Guido Rossi.

RICHIESTA INFORMAZIONI E SOPRALUOGHI

Copia del presente avviso di gara può essere consultata sul sito internet del Comune di Bibbiena al seguente indirizzo www.comune.bibbiena.ar.it, può altresì essere ritirata presso l'Ufficio Tecnico-LL.PP. del Comune di Bibbiena, ubicato in via Berni n. 25. Sempre presso il medesimo Ufficio è acquisibile la documentazione citata nel presente avviso.

Eventuali sopralluoghi possono essere effettuati tutti i giorni, previo appuntamento telefonando all'Ufficio Tecnico-LL.PP. del Comune di Bibbiena dalle ore 9.00 alle ore 13.00 tutti i giorni escluso il sabato (Ing. Guido Rossi 0575/530639 – Geom. Lorenzo Dori 0575/530612).

Per qualsiasi chiarimento gli interessati possono rivolgersi al medesimo Ufficio Comunale.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Lorenzo Dori

SCHEMA PROPOSTA IRREVOCABILE DI AFFITTO

locali indipendenti del complesso di S. Lorenzo a Bibbiena

Per le persone fisiche:

Io sottoscritto/a (cognome e nome) _____
nato/a a _____ il (data di nascita) _____
codice fiscale _____ e residente a (comune e provincia di residenza)
_____ Via (indirizzo) _____ civico _____
telefono _____ fax _____ e mail _____

per l'affitto dell'immobile di proprietà comunale denominato
"locali indipendenti del complesso di S. Lorenzo a Bibbiena"

", di cui all'avviso d'asta del "METTERE DATA";

Per le persone giuridiche:

Io sottoscritto/a (cognome e nome) _____
nato/a a _____ il (data di nascita) _____
Codice fiscale _____ e residente a (comune e provincia di residenza)
_____ Via (indirizzo) _____ civico _____
In qualità di legale rappresentante della Società/Ente _____
con sede legale in _____ via _____ civico _____
codice fiscale _____ partita iva _____
telefono _____ fax _____ e mail _____

per l'affitto dell'immobile di proprietà comunale denominato
"locali indipendenti del complesso di S. Lorenzo a Bibbiena"

DICHIARA

- 1) 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;
- 2) di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune di Bibbiena da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- 3) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che, anche solo parzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra, accettando l'immobile come è nella situazione reale di fatto indipendentemente dalla esattezza dei dati grafici e descrittivi ad esso relativi;
- 4) di accettare tutte le condizioni fissate nell'avviso d'asta del "METTERE DATA", assoggettandosi a tutto quanto stabilito nell'avviso medesimo, in modo particolare:
 - spese catastali necessarie per la regolarizzazione dell'immobile, consistenti in:
 - inserimento in mappa del fabbricato,
 - procedura docfa per l'iscrizione al catasto urbano, completa di planimetrie.
- 5) di essere stato informato/a dal Comune di Bibbiena, in merito alle finalità e modalità del trattamento cui sono destinati i miei dati personali, ai sensi del D. Lgs. N. 196/2003 e ss.mm.ii.;

- 6) di approvare, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile, le seguenti condizioni:
- a) che l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Bibbiena, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere all'affitto;
 - b) che l'immobile verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del migliore offerente;
 - c) che l'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Bibbiena, della facoltà insindacabile di non procedere alla vendita;
 - d) che 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 affitto o non si presenti per la stipula di eventuale preliminare nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate;
 - e) tutte le spese conseguenti all'aggiudicazione comprese quelle per la stipula dell'atto sono a carico dell'acquirente;
- 7) di offrire per l'affitto dell'immobile la somma di €/mensili(in cifre) _____ di euro/annui (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'Amministrazione comunale.

Ai fini della presente proposta si elegge il seguente domicilio (indicare solo se diverso dalla residenza/sede legale):

via _____ civico _____ comune _____
 provincia _____ cap _____ telefono _____ fax _____
 cellulare _____ e mail _____

Si allega fotocopia documento/i di riconoscimento (art. 38 D.P.R. 445/2000) del/i firmatario/i.
 La presente dichiarazione viene autenticata ai sensi dell'art. 21 D.P.R. 445/2000.

Luogo e data _____

firma (cognome e nome)

N.B.: nel caso in cui partecipino persone giuridiche, i dati sopra indicati devono essere riferiti al Legale Rappresentante, il quale deve altresì dichiarare che agisce in qualità di legale rappresentante di una determinata Società o Ente, in nome e per conto della stessa, indicandone la sede, la ragione o denominazione sociale, ed il codice fiscale o la partita iva e dovrà essere firmata dal medesimo rappresentante, **pena l'esclusione.**

Nel caso in cui più persone fisiche e/o giuridiche partecipino insieme, i suddetti dati devono essere riportati con riferimento ad ogni partecipante, pena l'esclusione, indicando la percentuale di proprietà che ogni soggetto intende acquisire: in mancanza si presume che tali soggetti intendano acquisire la proprietà dell'immobile in parti uguali. La proposta irrevocabile dovrà essere inoltre fatta congiuntamente da tutti i soggetti partecipanti e dagli stessi firmata, **pena l'esclusione.** Per le persone giuridiche vale altresì quanto sopra detto.

La domanda dovrà indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta.

Alla proposta dovrà/dovranno essere allegata/e fotocopia/e di documento/i di riconoscimento del/i firmatario/i ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000, **pena l'esclusione.**

OGGETTO: IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO CONVENTO DI S. LORENZO - LOCAZIONE DI ALCUNI LOCALI INDIPENDENTI DALLA STRUTTURA CONVENTUALE - APPROVAZIONE ATTI

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
D. BERNARDINI



IL SEGRETARIO
G. LIBERTO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' affissa all'Albo Pretorio il 27/07/2010 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1 del D. Lgs. 18/08/2000, N. 267

N. 1467 Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' 27/07/2010



IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

Li Boschi

COMUNICAZIONE AI CAPOGRUPPO

Prot. n. 16908 del 27/07/2010 ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal 27/07/2010 al 11/08/2010 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li'

N. 1467 Reg. Pubbl.

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione: è divenuta esecutiva il 07/08/2010 essendo trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267

-è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi a partire dalla data suddetta e che contro di essa non sono pervenute opposizioni (oppure).....

Bibbiena, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE