



Provincia di Siena

SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELLA CAVA "CANCELLO DEL PRETE" NEL COMUNE DI SOVICILLE. SCADENZA 30.05.2022

1. INDIZIONE E DESCRIZIONE SOMMARIA DEI BENI, DOCUMENTAZIONE, PREZZO A BASE D'ASTA

1.1 La Provincia di Siena rende noto che, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale del Servizio Patrimonio e Demanio n. 1754 del 14.12.2021, il **giorno 1 giugno 2022, ore 10**, presso la sede della Provincia di Siena in Piazza Duomo n. 9 - Siena - avrà luogo un'asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete in aumento o almeno pari al prezzo base stabilito, per la vendita della "Cava Canello del Prete" situata nel Comune di Sovicille con le caratteristiche sinteticamente di seguito descritte:

La cava ed i terreni oggetto del presente avviso si trovano nel Comune di Sovicille, località Canello del Prete; l'area è censita nel foglio 48, particella 19, 11 porzione, 20 porzione del NCT del Comune di Sovicille, e ricade nel foglio 296 "Siena" della Carta Geologica d'Italia, nonché nel foglio 296100 della Carta Tecnica Regionale. La cava, secondo il vigente Piano Strutturale Comunale, ricade per intero in zona di "cava attiva di pietre ornamentali".

L'area estrattiva è interessata dai seguenti vincoli:

- *Vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 39/2000*
- *Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 co. "g" del D.Lgs 42/2004 (territori coperti da foreste e da boschi) La cava è in prossimità (ma non vi ricade) del SIR della Montagnola e non fa parte di porzioni di territorio classificate, ai sensi della direttiva 92/43/CEE, come SIC, SIN e ZPS.*

L'attività estrattiva è finalizzata alla produzione primaria di blocchi e scaglie di pietra ornamentale per la lavorazione artigianale. Il giacimento principale è costituito da marmo giallo (Marmi della Montagnola), che perde gradatamente il caratteristico colore spostandosi da Nord-Ovest a Sud-Est fino a diventare marmo bianco. A tetto dei marmi è presente la formazione di Pietralata che affiora nella parte



Provincia di Siena

occidentale dell'area di cava. Il rilievo strutturale effettuato ha messo in evidenza un fitto sistema di fratturazioni che probabilmente, non potrà portare alla resa in blocchi minima prevista dalla normativa regionale (25%), come confermato anche dalle precedenti dichiarazioni annuali (quando la cava era in attività); non si può comunque escludere che i sistemi di fratture individuate possano andare a ridursi in profondità, permettendo di raggiungere i limiti di legge anche tramite metodologie moderne di escavazione e miglioramento del materiale. Tale valutazione potrà essere fatta solo a seguito di più approfondite indagini realizzate dall'eventuale acquirente dell'area.

1.2 Prezzo a base d'asta **Euro 350.000,00**

1.3 Documenti facenti parte del presente Avviso:

- Allegato 1 - Domanda di partecipazione;
- Allegato 2 - Modulo offerta;
- Allegato 3 – Dichiarazione;
- Allegato 4 -Dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa alla composizione di persone giuridiche;
- Allegato 5 - Dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa al possesso dei requisiti degli altri componenti le persone giuridiche.

1.4 ELABORATI DI GARA

I documenti di gara sono disponibili presso il Servizio Patrimonio e Demanio previo appuntamento, visionabili sul sito istituzionale della Provincia di Siena – www.provincia.siena.it - nella sezione "Gare e Avvisi - Bandi diversi, manifestazioni di interesse, avvisi" e nell'area tematica del Patrimonio e Demanio;

2. PRECISAZIONI DI ORDINE GENERALE SUI BENI IN VENDITA E SULLA PROCEDURA

2.1 La cava sopra indicata è venduta a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con tutte le servitù attive e passive, anche se non dichiarate, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, nonché con tutti i diritti, le azioni, gli obblighi spettanti al proprietario. La cava è libera da ipoteche e non è sottoposta a prescrizioni di tutela, conservazione e fruizione pubblica per i beni di interesse artistico e storico ai sensi della vigente legislazione in materia.



Provincia di Siena

2.2 Lo stato della cava sarà quello risultante dalla data di consegna della stessa, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

2.3 Per concordare la data dell'eventuale sopralluogo sul posto, gli interessati potranno contattare il Servizio Patrimonio e Demanio della Provincia in Piazza Duomo n° 9 tel. - 0577 / 241358 - email:- carla.bocci@provincia.siena.it - dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

2.4 Tutta la procedura, per quanto non sia espressamente disciplinato dal presente avviso, è regolata dalle disposizioni del Regolamento per l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Siena, nonché dal R.D. 23.05.1924, n. 827, e ss.mm. per quanto non disciplinato dal Regolamento della Provincia di Siena.

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

3.1 SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono partecipare all'asta le persone fisiche maggiorenni alla data di sottoscrizione della domanda di partecipazione e gli enti/persone giuridiche che non si trovino nelle situazioni riportate al seguente punto

3.2

3.2 SOGGETTI NON AMMESSI ALLA GARA

Non verranno ammessi alla procedura:

- a) coloro che sono privi dei requisiti per contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- b) coloro che non siano in regola con pagamenti dovuti alla Provincia di Siena;
- c) coloro che abbiano in essere un contenzioso con la Provincia di Siena sino alla definizione del contenzioso in atto.

3.3 Per partecipare all'asta, gli interessati, pena l'esclusione, devono far pervenire l'offerta alla Provincia di Siena - Ufficio Protocollo Generale – Piazza Duomo 9 – 53100 SIENA **entro le ore 12,00 del giorno 30.05.2022** tramite un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante l'indicazione del mittente (comprensiva del recapito telefonico) e la dicitura "OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL



Provincia di Siena

1.06.2022 PER L'ALIENAZIONE DELLA "CAVA CANCELLO DEL PRETE", COMUNE DI SOVICILLE"

contenente l'offerta in busta chiusa e la documentazione richiesta e dettagliata al successivo punto 4.

3.4 Il plico potrà essere recapitato a mezzo raccomandata del Servizio Postale o altro servizio di posta o corriere o consegnato direttamente presso l'Ufficio Protocollo della Provincia (piazza Duomo 9, orario 9 / 13 lunedì – venerdì, 15 / 17 martedì e giovedì). Faranno fede il timbro, la data e l'orario apposti dall'Ufficio suddetto all'atto del ricevimento.

3.5 Qualora il plico non pervenga alla Provincia di Siena nel termine su indicato, l'offerta non sarà ammessa. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

4. DOCUMENTI E PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico deve contenere al suo interno:

- a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE (su modello **Allegato 1**) compilata in ogni sua parte, resa legale con marca da bollo € 16, datata e sottoscritta con firma leggibile per esteso, comprendente fotocopia di valido documento d'identità del sottoscrittore;
- b) dichiarazioni sostitutive, rese utilizzando preferibilmente i modelli Allegato 3, 4, 5, allegati al presente avviso (e disponibili presso il Servizio Patrimonio e Demanio o scaricabili direttamente dal sito internet della Provincia), datate e sottoscritte. Per le persone giuridiche, la dichiarazione di cui all'allegato 4 deve essere resa dal legale rappresentante. La dichiarazione di cui all'allegato 5 deve essere resa da tutti i soggetti indicati dall'art. 85 del D.Lgs. 06/09/2011, n.159;
- c) attestazione di avvenuto deposito cauzionale, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in misura del 10% del prezzo a base d'asta e quindi per € 35.000,00 (Euro trentacinquemila/00).

La cauzione potrà essere costituita mediante bonifico a favore della Provincia di Siena utilizzando le seguenti coordinate: C/C n.000014660534 codice IBAN: IT65C0760114200000014660534.

La cauzione potrà essere costituita, in via alternativa, tramite assegni circolari intestati a "Provincia di Siena", consegnandolo al Responsabile della Provincia di Siena, Dott. Roberto Bazzani, presso la sede in piazza Duomo 9, Siena; ovvero con fidejussione bancaria rilasciata da



Provincia di Siena

Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con fidejussione assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge.

La fidejussione avrà validità per una durata di 365 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta. La garanzia prestata verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento dell'effettivo adempimento dell'obbligazione di acquisto della cava, se aggiudicatario, ovvero entro 30 giorni dalla seduta di gara, se non aggiudicatario.

Nell'evenienza in cui l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere l'atto di compravendita il deposito provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Provinciale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

Le fidejussioni bancarie e assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta della Provincia di Siena a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

Le fidejussioni dovranno essere accompagnate da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato;

- d) OFFERTA – modello Allegato 2 - dovrà, a pena di esclusione, essere contenuta in busta chiusa e posta all'interno del plico, controfirmata sui lembi di chiusura.

Non sono ammesse offerte in ribasso, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altre offerte.

Sono ammesse offerte per procura speciale, le quali dovranno essere redatte per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata da notaio, pena l'esclusione.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. 827/1924; in tale caso nell'offerta dovrà essere contenuto l'impegno a dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione.

Nel caso di presentazione di offerta in nome e per conto di altra persona (persone fisiche) nella stessa busta dovrà essere contenuta, a pena di esclusione, la procura notarile speciale in originale.



Provincia di Siena

Nel caso in cui l'offerta sia presentata da persona diversa dal legale rappresentante (persone giuridiche) nella stessa busta dovrà essere contenuta, a pena di esclusione, la procura notarile speciale in originale, documentante la volontà del soggetto rappresentato a concorrere per l'aggiudicazione del bene.

Non saranno accettate le offerte integrative, modificatrici e/o sostitutive o che pervengano oltre il termine prescritto.

Le offerte hanno natura di proposta vincolante ed irrevocabile per l'offerente per 180 giorni dalla data di presentazione.

L'offerta non è vincolante per la Provincia, che a sua discrezione può posticipare, sospendere, non effettuare, revocare la procedura di asta e non procedere alla stipula del contratto.

5. SVOLGIMENTO DELL'ASTA

5.1 L'asta sarà presieduta dal Dirigente del Servizio Patrimonio e Demanio, o suo delegato, e avrà inizio presso una sala della sede della Provincia in Piazza Duomo n. 9 nel giorno ed ora stabilita.

5.2 Anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala di gara, i plichi saranno aperti per l'individuazione dei concorrenti, il controllo della regolarità delle offerte pervenute, e la conseguente ammissione.

Si procederà quindi all'apertura delle buste contenenti le offerte con compilazione della graduatoria ed eventuale aggiudicazione a favore del soggetto che avrà presentato l'offerta più alta o almeno pari al prezzo a base d'asta con aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida.

5.3 Di tutte le operazioni e sedute di asta sarà redatto il verbale che non tiene luogo né ha valore di contratto.

L'offerente deve ritenersi vincolato fin dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta, mentre il vincolo sorgerà per la Provincia di Siena solo al momento dell'adozione dell'atto di approvazione degli atti di gara e quindi all'aggiudicazione definitiva mediante Determinazione del Dirigente del Servizio Patrimonio e Demanio.



Provincia di Siena

5.4 Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata alla Provincia di Siena, pertanto il presente avviso non impegna la stessa che, discrezionalmente, può sospendere o non dare corso all'asta pubblica, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura, differire i tempi o non procedere alla stipulazione del contratto senza corrispondere indennizzi o risarcimenti di alcun genere. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita.

5.5 Il deposito cauzionale infruttifero sarà restituito dopo l'aggiudicazione definitiva. La cauzione prestata dall'aggiudicatario sarà mantenuta a garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dall'aggiudicazione, con computo, ove costituito in denaro, in conto del prezzo di vendita al momento del saldo.

6. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO E CONTRATTO

6.1 L'aggiudicazione avverrà con apposito atto della Provincia di Siena e sarà comunicata tramite PEC all'aggiudicatario. Allo stesso tempo pari comunicazione sugli esiti dell'Asta sarà comunicata agli altri partecipanti.

L'aggiudicatario entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'aggiudicazione, deve versare, in aggiunta all'importo corrispondente al deposito cauzionale, il 20% del prezzo di vendita tramite bonifico sul C/C n. 000063270393 codice IBAN: IT 56 I 01030 14217 000063270393 e consegnare la relativa attestazione di pagamento.

6.2 Il contratto di compravendita sarà stipulato, nei modi e termini previsti dal Regolamento per l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Siena, in data concordata tra le parti; tale data costituirà scadenza entro cui dovrà essere effettuato il versamento a saldo del prezzo di vendita.

6.3 L'omesso versamento a saldo del prezzo alla scadenza e/o la mancata presentazione alla stipula del contratto sono considerati come rinuncia all'acquisto e, salvo comprovati motivi di forza maggiore, titolo di risarcimento di danni con diritto di procedere alla vendita ad altro soggetto come previsto per l'ipotesi di omesso versamento dell'acconto.



Provincia di Siena

6.4 Le disposizioni sul risarcimento mediante incameramento della cauzione e dell'anticipo per l'inadempienza si intendono accettate con la partecipazione all'asta ed operano pertanto ipso iure, per patto espresso, senza necessità di preventiva costituzione in mora, né tantomeno di pronuncia giudiziale.

6.5 Tutte le spese e imposte relative al contratto di compravendita saranno sostenute dall'aggiudicatario acquirente.

7. DISPOSIZIONI FINALI

7.1. Responsabile del procedimento è Dirigente del Settore Area Vasta, Dott. Dott. Marco Ceccanti;

7.2 Per le informazioni di ordine tecnico, procedure, copia integrale del bando o precisazioni ed eventuali appuntamenti, rivolgersi al Servizio Patrimonio e Demanio – U.O. Patrimonio - Geom. Carla Bocci 0577 241358 (carla.bocci@provincia.siena.it);

IL DIRIGENTE FUNZIONE AREA VASTA

(Dott. Marco Ceccanti)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs n° 82 del 7 marzo 2005 modificato ed integrato dal D. Lgs n° 235/2010, del DPR n° 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

(art. 13 del D Lgs n. 196/2003 e Regolamento UE 679/2016)

I dati riportati sono acquisiti esclusivamente al fine della gestione della presente procedura e degli eventuali procedimenti collegati e verranno utilizzati, con modalità anche non automatizzate, solo per tale scopo ai sensi del D. Lgs n. 196/2003; il conferimento dei dati è obbligatorio ed il rifiuto di fornire gli stessi comporta l'impossibilità di dare corso a quanto richiesto.

Il titolare del trattamento è la Provincia di Siena nella persona Presidente pro-tempore, e responsabile del trattamento è il Resp. P.O. del Servizio Patrimonio e Demanio (stefano.gennai@provincia.siena.it).

I dati verranno comunicati con altri soggetti pubblici sono nei casi, previsti dalla vigente normativa.



Provincia di Siena

L'interessato ha diritto di ottenere l'aggiornamento, la rettificazione, l'integrazione dei dati e la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi, per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali. In caso di opposizione, si cesserà di dar corso al beneficio richiesto.

L'informativa completa è disponibile sul sito istituzionale della Provincia - www.provincia.siena.it, nella sezione <http://albopretorio.provincia.siena.it/web/trasparenza/trasparenza>.