

ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI 3 BENI IMMOBILI (EX PODERE SAN MARCO, EX PODERE CAMPOFICO, EX PODERE RASSA) COMPRESI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DELLA PROVINCIA DI SIENA, UBICATI NEL COMUNE DI SOVICILLE. SCADENZA 23.12.2022

**1. INDIZIONE ASTA PUBBLICA, DESCRIZIONE SOMMARIA DEI BENI, PREZZO A BASE D'ASTA**

1.1 La Provincia di Siena rende noto che, in esecuzione delle Determinazioni Dirigenziali Servizio Patrimonio e Demanio n. 1473 del 7.10.2022 e n. 1484 del 10.10.2022, il **giorno 28.12.2022 alle ore 10.00**, 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, a cui potrà fare seguito ulteriore fase competitiva, per la vendita dei seguenti beni immobili ubicati nel Comune di Sovicille:

<b>Lotti</b>	<b>NOME</b>	<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	<b>Prezzo base d'asta (Euro)</b>
<b>1</b>	Ex podere San Marco	Il compendio immobiliare risulta limitrofo al Castello di Palazzo al Piano, fa parte dell'omonima tenuta, denominato Ex Pod. San Marco. L'edificio principale "edificio 1" è adibito a residenza, parte dei locali al piano terra (ex stalle e magazzini) nel tempo sono stati utilizzati come laboratorio; fanno parte del complesso anche l'ex fienile, le porcilaie, il forno, locali tutti ricompresi nell'edificio 2. L'edificio principale presenta tutte le criticità dovute alla vetustà ed all'obsolescenza funzionale degli impianti; lo stesso non risulta abitabile se non previa profonda ristrutturazione e sanatoria delle opere non regolarmente effettuate. Anche gli altri edifici risultano inutilizzati, presentando danneggiamenti e necessità di interventi di manutenzione e consolidamento, lo stato di conservazione è mediocre.	521.000,00
<b>2</b>	Ex podere Campofico	Il compendio immobiliare di che trattasi, di proprietà della Provincia di Siena, a nord ovest del Castello di Palazzo al Piano, fa parte dell'omonima tenuta, denominato Pod. Campofico. Risulta essere un'ex casa colonica con gli annessi rurali tipici dei poderi toscani quali (fienile, granaio, porcilaie, forno, ecc.). L'edificio principale era adibito a residenza, ed i locali al piano terra erano stalle e cantine; fanno parte del complesso anche un locale magazzino, l'ex fienile, le porcilaie, il forno. Tutti gli immobili risultano inutilizzati, necessitanti di interventi di manutenzione e consolidamento.	457.000,00
<b>3</b>	Ex podere Rassa	Il compendio immobiliare risulta essere un ex podere della ex tenuta di Palazzo al Piano, all'interno del sistema della Montagnola	180.000,00

		<p>Senese, in un contesto ambientale rilevante; in splendida posizione, ma isolata e molto distante dalla rete viaria.</p> <p>Caratterizzato da due fabbricati: il primo, di tipo abitativo di forma rettangolare articolato in due corpi scala separati, si eleva su max due piani fuori terra; il secondo, ora adibito a rimessa e deposito, si eleva su un solo piano fuori terra.</p> <p>Entrambi presentano mediocre conservazione, non sono abitabili se non previa profonda ristrutturazione e sanatoria delle opere non regolarmente effettuate.</p>	
--	--	--	--

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

2.1 Gli immobili sopra indicati sono venduti a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano 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. Gli immobili, non sottoposti a prescrizioni di tutela, conservazione e fruizione pubblica per i beni di interesse artistico e storico ai sensi della vigente legislazione in materia, sono liberi da ipoteche e da qualunque altro onere pregiudizievole.

2.2 Lo stato degli immobili sarà quello risultante alla data di consegna degli stessi, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

2.3 Tutti gli immobili sono liberi.

2.4 Il presente Avviso con gli allegati e le schede illustrative dei beni in vendita sono disponibili e scaricabili dal sito internet della Provincia [www.provincia.siena.it](http://www.provincia.siena.it), all'Albo Pretorio sezione "Altri Atti"; nella sezione "Gare e Avvisi" / Bandi Diversi; nell'area tematica "Patrimonio e Demanio".

2.6 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, email: [patrimonio@provincia.siena.it](mailto:patrimonio@provincia.siena.it)

2.6 La procedura, per quanto non sia espressamente disciplinato dal presente Avviso, è regolata dalle disposizioni del vigente Regolamento per l'alienazione 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 per l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Siena.

### **3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

3.1 L'asta pubblica è singola per ciascun immobile e non sono ammesse offerte cumulative, pertanto coloro che intendono partecipare per più lotti dovranno presentare separata offerta per ogni immobile.

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 in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

3.2 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 23.12.2022** contenuta in un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante l'indicazione del mittente (comprensiva del recapito telefonico ed eventuale email) e la dicitura *"Offerta per l'asta pubblica per la vendita di beni immobili della Provincia di Siena – immobile (indicare il numero di lotto e il relativo immobile) scadenza 23.12.2022"*, contenente l'offerta in busta chiusa e la documentazione richiesta e dettagliata al successivo punto 4.

3.3 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. Faranno fede il timbro, la data e l'orario apposti dall'Ufficio suddetto all'atto del ricevimento.

3.4 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, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

### **4. OFFERTA**

Come indicato nel punto 3.1, l'offerta deve essere fatta per ogni singolo immobile presentando i seguenti modelli:

- a) RICHIESTA PARTECIPAZIONE - compilata in ogni sua parte, reso legale con marca da bollo € 16, utilizzando il modello allegato 1 al presente bando (scaricabile direttamente dal sito internet della Provincia), datato e sottoscritto con firma leggibile per esteso;
- b) fotocopia di valido documento d'identità del sottoscrittore;
- c) dichiarazioni sostitutive, rese utilizzando preferibilmente i modelli 3,4,5, allegati al presente Avviso (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;

- d) 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:

<b>Lotti</b>	<b>IMMOBILE IN VENDITA</b>	<b>Cauzione</b>
<b>1</b>	Ex podere San Marco	52.100,00
<b>2</b>	Ex podere Campofico	45.700,00
<b>3</b>	Ex podere Rassa	18.000,00

La cauzione potrà essere costituita mediante bonifico a favore della Provincia di Siena utilizzando le seguenti coordinate: C/C n.000014660534 codice IBAN: IT65C07601142000000 14660534.

La cauzione potrà essere costituita, in via alternativa, tramite assegni circolari intestati a "Provincia di Siena", consegnandola al Dirigente titolare del Settore Finanziario, presso la sede in piazza Duomo 9, Siena; ovvero con fidejussione bancaria rilasciata da 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 proprietà dell'immobile, 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;

- e) OFFERTA – modello 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.

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, saranno aperti i plichi 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.

In caso di parità delle offerte, in sede di asta e in caso siano presenti i soggetti che hanno offerto lo stesso prezzo, gli stessi procederanno ad una nuova offerta da compilare su stampati forniti dall'Ente. Gli interessati dovranno presentare le nuove offerte entro trenta minuti dalla consegna degli stampati.

Qualora non sia presente uno o più dei soggetti che hanno effettuato la stessa offerta, agli stessi verrà richiesto, a mezzo di raccomandata A.R. o altre forme scelte dall'Ente, di presentare una nuova e superiore offerta entro il termine fissato dalla Provincia.

Nel caso non pervenga alcuna offerta, nella seduta pubblica fissata per l'apertura delle nuove offerte, si procederà al sorteggio tra i soggetti che avevano offerto il miglior prezzo.

In caso di nuove parità di offerte si procederà nuovamente con le procedure sopra descritte.

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.

5.4 Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata alla Provincia di Siena, pertanto il presente bando 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 (o tramite raccomandata in caso di assenza di casella PEC). 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 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 Sono consentite, su richiesta degli acquirenti, dilazioni per il pagamento del prezzo non superiori a 24 (ventiquattro) mesi. Per il periodo della dilazione sono dovuti interessi pari al saggio legale e l'acquirente è tenuto a prestare fidejussione bancaria di prima richiesta per l'intero debito e per un periodo pari a quello della dilazione.

6.4 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.

6.5 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.

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

## **7. PRECISAZIONI, RIFERIMENTI E DISPOSIZIONI FINALI**

7.1. Responsabile del procedimento è il Dirigente Settore Area Vasta 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: [patrimonio@provincia.siena.it](mailto:patrimonio@provincia.siena.it)

Il Dirigente

Dott. Marco Ceccanti

### **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 concessione dei permessi richiesti, di 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](mailto:stefano.gennai@provincia.siena.it)).

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

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](http://www.provincia.siena.it), nella sezione <http://albopretorio.provincia.siena.it/web/trasparenza/trasparenza>

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.