



AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI SIENA
Servizio Gestione Patrimoniale

AVVISO E DISCIPLINARE DI TRATTATIVA PRIVATA PLURIMA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' PROVINCIALE

Data scadenza presentazione proposte di acquisto 28 Ottobre 2009.

Entro il 30 Ottobre 2009 l' apposita commissione darà corso all' esame delle pervenute proposte di acquisto al rialzo sul prezzo base per la vendita a trattativa privata di unità immobiliari, suddivise in n° 12 lotti, comprese nel programma di alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Siena rappresentate:

LOTTO N° 1

Casa cantoniera posta nel comune di Gaiole in Chianti, Loc. Fonte al Fringuello, situata sulla S.P. 408, in struttura in pietra.

La struttura è in forte stato di degrado; la facciata, in pietra locale, è in buono stato di conservazione.

Dati catastali: comune Gaiole in Chianti, Foglio 7, Particella 34, categoria catastale A/4 di classe 1, consistenza 4,5 vani posti al piano terra e primo. Superficie totale 118 mq. calpestabili. Rendita catastale € 185,92.

Il bene è libero da persone e cose.

PREZZO BASE DI VENDITA Euro 111.000,00 (Euro centoundicimila/00).

LOTTO N° 2

Casa cantoniera posta nel comune di Chiusdino, Loc. Montebello, situata sulla S.P. 73 ponente, in pietrame e laterizi.

La struttura è in stato fatiscente.

Dati catastali: comune Chiusdino, Foglio 16, Particelle: 17 sub 3 (categoria catastale A/3 di classe U), vani catastali 6,5 - superficie catastale mq. 107 - rendita € 386,05. Il fabbricato consta di piano terra e piano primo. Resede esterna foglio 16 p.la 26 di mq. 240 in proprietà 500/1000 con l'altro appartamento .

Il bene è libero da persone e cose.

PREZZO BASE DI VENDITA Euro 45.000(quarantacinquemila) .

LOTTO N° 3

Casa cantoniera posta nel comune di Chiusdino, Loc. Montebello, situata sulla S.P. 73 ponente, in pietrame e laterizi.

La struttura è in stato fatiscente.

Dati catastali: comune Chiusdino, Foglio 16, Particelle: 17 sub 4 (categoria catastale A/3 di classe U), vani catastali 6,5 - superficie catastale mq. 102 - rendita € 386,05. Il fabbricato consta di piano terra e piano primo.

Resede esterna foglio 16 p.la 26 di mq. 240 in proprietà 500/1000 con l'altro appartamento .

Il bene è libero da persone e cose.

PREZZO BASE DI VENDITA Euro 45.000(quarantacinquemila) .

LOTTO N. 4

Casa cantoniera posta nel comune di Chianciano Terme , Loc. Maglianella, situata sulla S.P. 146, in struttura in muratura e pietrame.

La struttura è in buono stato conservativo.

Dati catastali: comune Chianciano , Foglio 25, Particelle: 57 sub1 (categoria catastale A/3 di classe 4, consistenza catastale vani 7, superficie catastale mq. 98, rendita catastale € 542,28). L'appartamento è posto al piano primo.

Resede esterna Foglio 25 p.la 57 sub 4 bene comune non censibile in proprietà per 1/3.

PREZZO BASE DI VENDITA Euro 96.000,00 (novantaseimila) .

LOTTO N° 5

Casa cantoniera posta nel comune di Chianciano Terme , Loc. Maglianella, situata sulla S.P. 146, in struttura in muratura e pietrame.

La struttura è in buono stato conservativo.

Dati catastali: comune Chianciano , Foglio 25, Particelle: 57 sub 2 (categoria catastale A/3 di classe 4, consistenza catastale vani 7,5 - superficie catastale mq. 101, rendita catastale € 581,01). L'appartamento è posto al piano terra.

Resede esterna Foglio 25 p.la 57 sub 4 bene comune non censibile in proprietà per 1/3.

PREZZO BASE DI VENDITA Euro 96.000,00 (novantaseimila) .

LOTTO N° 6

Autorimessa posta nel comune di Chianciano Terme , Loc. Maglianella, situata sulla S.P. 146, in struttura in muratura e pietrame.

La struttura è in buono stato conservativo.

Dati catastali: comune Chianciano , Foglio 25, Particelle: 57 sub 3 (categoria catastale C/6 di classe 2, consistenza catastale mq.90,00 - superficie catastale mq. 96,00, rendita catastale € 511,29). Il magazzino è posto al piano terra.

Resede esterna Foglio 25 p.la 57 sub 4 bene comune non censibile in proprietà per 1/3.

PREZZO BASE DI VENDITA Euro 38.000,00 (trentottomila) .

PREZZO BASE DI VENDITA €
375.000,00(trecentosettantacinquemila/00)

LOTTO N. 7

Casa cantoniera posta nel Comune di Chiusi, Località Fornace, situata sulla S.P. 146, in struttura in muratura e pietrame.

La struttura è in buono stato conservativo.

Dati catastali: comune di Chiusi, Foglio 47, Particelle: 169 sub 1 (categoria catastale A/3 di classe 3 consistenza catastale vani 6,5 – superficie catastale mq. 107 – rendita catastale € 369,27). L'appartamento è al piano primo.

Resede esterno foglio 47 p.IIa 169 sub 5 bene comune non censibile in proprietà per 1/3.

PREZZO BASE DI VENDITA €
90.000,00(novantamila/00)

LOTTO N. 8

Casa cantoniera posta nel Comune di Chiusi, Località Fornace, situata sulla S.P. 146, in struttura in muratura e pietrame.

La struttura è in buono stato conservativo.

Dati catastali: comune di Chiusi, Foglio 47, Particelle: 169 sub 2 (categoria catastale A/3 di classe 2 - consistenza catastale vani 7 – superficie catastale mq. 110 – rendita catastale € 339,83). L'appartamento è al piano terra

Resede esterno foglio 47 p.IIa 169 sub 5 bene comune non censibile in proprietà per 1/3.

PREZZO BASE DI VENDITA €
90.000,00(novantamila/00)

LOTTO N. 9

Autorimessa posta nel Comune di Chiusi, Località Fornace, situata sulla S.P. 146, la struttura ,è in lamiera.

La struttura è in buono stato conservativo.

Dati catastali: comune di Chiusi, Foglio 47, Particelle: 169 sub 3 (categoria catastale C/6 di classe 3 - consistenza catastale mq. 77 – superficie catastale mq. 79 – rendita catastale € 202,81). Piano terra.

PREZZO BASE DI VENDITA €
18.000,00(diciottomila/00)

LOTTO N. 10

Magazzino posto nel Comune di Chiusi, Località Fornace, situata sulla S.P. 146, in struttura in muratura e pietrame.

La struttura è in buono stato conservativo.

Dati catastali: comune di Chiusi, Foglio 47, Particelle: 169 sub 4 (categoria catastale C/6 di classe 2 - consistenza catastale mq. 20,00 – superficie catastale mq. 24,00 – rendita catastale € 44,42). Il magazzino è al piano terra

Resede esterno foglio 47 p.IIa 169 sub 5 bene comune non censibile in proprietà per 1/3.

PREZZO BASE DI VENDITA €
14.000,00(quattordicimila/00)

LOTTO N. 11

n. 2 abitazioni collocate nella ex Caserma dei Carabinieri in Sinalunga, via Pinzuti n. civico 17.

Il lotto è costituito da:

- Foglio 63 p.IIa 414 sub 1 piano terra, secondo e S1. Categoria catastale A/2 di classe 2 – vani catastali 13,5 rendita catastale € 1.254,99.

- Foglio 63 p.IIa 414 sub 2 piano primo. Categoria catastale A/2 di classe 1 – vani catastali 6,5 rendita catastale € 503,55.

LOTTO N. 12

Garage Ex Caserma dei Carabinieri in Sinalunga, via Pinzuti n. civico 15.

Il lotto è costituito da:

- Foglio 63 p.IIa 416. Categoria catastale C/1 di classe 3 – consistenza 20 mq. rendita catastale € 135,31.

PREZZO BASE DI VENDITA € 15.000,00(quindicimila/00)

La trattativa privata di cui al presente avviso/disciplinare avrà luogo con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base di vendita fissato. Coloro che intendono partecipare alla Trattativa Privata dovranno osservare le seguenti modalità:

L' interessato dovrà far pervenire la propria proposta di acquisto all' Amministrazione Provinciale di Siena, **a pena di esclusione, entro le ore 12.00 del 28 Ottobre 2009 esclusivamente a mezzo posta raccomandata o consegna a mano, in plico chiuso controfirmato sui lembi di chiusura.**

Il plico chiuso con indicazione del mittente e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà essere indirizzato a **"AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI SIENA - Servizio Gestione Patrimoniale - Piazza Duomo, 9 – 53100 SIENA"** e recare la dicitura **"TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA DEL LOTTO N° _____"**.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi causa, il plico stesso, non giunga a destinazione in tempo utile. Non saranno accettati plichi inviati a mezzo corrieri o altri sistemi di recapito diversi da quelli specificatamente sopra indicati. Non saranno ritenute valide le proposte di acquisto aggiuntive o sostitutive di precedenti. Non saranno prese in considerazione le proposte di acquisto in ribasso rispetto al prezzo base di vendita fissato.

Il plico dovrà contenere

1) la domanda di ammissione a partecipare alla trattativa (su carta semplice secondo lo schema predisposto in allegato al presente avviso/disciplinare) che dovrà comunque contenere, a pena di nullità:

- l'indicazione del lotto al quale intende proporre propria offerta;

- l'indicazione precisa e dettagliata delle generalità anagrafiche (cognome, nome, luogo e data

di nascita, indirizzo);

- l'indicazione chiara e precisa, **in cifre ed in lettere, senza alcuna cancellatura**, della somma offerta per l'acquisto dell'immobile;

- la firma per esteso del proponente;

- la dichiarazione - per i soli proponenti assoggettabili alle procedure di cui al R.D. 16 marzo 1942, n. 267 (norme relative alla disciplina del fallimento, del concordato preventivo, dell'amministrazione controllata e della liquidazione coatta amministrativa) e successive modificazioni - di non versare in

stato di insolvenza o di dissesto e che non sono in corso nei loro confronti le suindicate procedure;

- copia di un documento di identità del proponente in corso di validità.

2) dichiarazione sostitutiva (secondo lo schema predisposto in allegato al presente avviso/disciplinare). In caso di aggiudicazione dovrà essere successivamente prodotta la documentazione probante relativa a tutto quanto dichiarato.

PRECISAZIONI

A) La proposta di acquisto deve essere formulata per ogni singolo lotto. Non sono ammesse proposte cumulative per più lotti. Nel caso di interesse a più lotti dovranno quindi essere inoltrate distinte e singole richieste di ammissione alla trattativa privata.

B) Non sono ammesse e costituiscono cause di esclusione le richieste di partecipazione indeterminate; nel caso di discordanza tra la somma proposta in cifre e quella in lettere sarà valida quella espressa in cifre.

C) Non sono ammesse e costituiscono cause di esclusione le richieste di partecipazione presentate per conto di una terza persona con riserva di nominarla e le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi delle norme legislative vigenti.

D) Il presente documento, il modulo di richiesta di ammissione alla Trattativa Privata e lo schema di dichiarazione sostitutiva sono resi noti mediante affissione all' albo pretorio della Provincia e dei Comuni dell' intero territorio provinciale; inoltre possono essere visionati e scaricati sul sito INTERNET della Provincia di Siena al seguente indirizzo: <http://www.provincia.siena.it>

E) Informazioni tecniche: Geom. Raffaella Betti tel 0577 241367 r_betti@provincia.siena.it
Informazioni amministrative: Mauro Massai tel. 0577 241302 m.massai@provincia.siena.it
Fax 0577 241903

Dirigente Servizio Gestione Patrimoniale: Dott. Giancarlo Calderaro tel 0577 241939 dr_calderaro@provincia.siena.it

Gli immobili sono visionabili per appuntamento contattando il Servizio Gestione Patrimoniale ai recapiti sopra indicati.

MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA

I. Ciascun immobile sopradescritto viene venduto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutti i diritti e gli oneri che ne derivano, con aderenze, pertinenze, sovrastanze, infissi, seminfissi, con servitù attive e passive se ed in quanto abbiano diritto di esistere.

II. Il giorno **28 Ottobre 2009** è la scadenza entro la quale dovranno pervenire le proposte di acquisto. Il giorno **30 ottobre 2009** è il termine fissato per l'espletamento della Trattativa Privata entro il quale sarà dato corso

all'apertura dei plichi, per il controllo della regolarità delle proposte di acquisto e la conseguente ammissione. Al termine di tale operazione, si procederà alla redazione di apposito verbale e compilazione della graduatoria con definizione del soggetto prescelto contraente che avrà proposto la somma più alta. Qualora vi siano proposte di uguale importo sarà richiesto, ai soli soggetti in parità, di fare una ulteriore offerta migliorativa, sempre in busta chiusa, entro limite di tempo stabilito dalla commissione. Nel caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio.

IV. La proposta di acquisto non è vincolante per l'Amministrazione Provinciale di Siena che, a sua discrezione, può comunque sospendere o non dare corso alla trattativa privata, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura o non procedere alla stipulazione del contratto senza corrispondere indennizzi o risarcimenti di alcun genere.

V. L'aggiudicazione della vendita avrà luogo anche se un solo soggetto abbia presentato l'offerta del prezzo, a condizione che abbia superato o almeno raggiunto il prezzo posto a base di vendita.

VI. L'Amministrazione Provinciale di Siena venditrice garantisce la legittima provenienza dell'immobile e la sua libertà da ipoteche.

VII. Al contraente prescelto della vendita sarà data comunicazione con lettera raccomandata indirizzata al domicilio dichiarato dal medesimo entro cinque giorni dalla compilazione della graduatoria.

VIII. Il contraente prescelto sarà vincolato alla piena ed assoluta osservanza delle norme e condizioni contenute nel presente avviso/disciplinare di Trattativa Privata, sotto pena di decadenza dalla aggiudicazione. In particolare dovrà effettuare entro **venti (20) giorni** dal ricevimento della comunicazione:

- confermare la propria proposta di acquisto con marca da bollo da € 14,62 e produrre la documentazione probante relativa alla dichiarazione sostitutiva;
- effettuare il versamento della quota pari al 35% del prezzo di aggiudicazione a titolo:
 - a) 15% cauzione a garanzia della compravendita soggetta ad incameramento da parte dell'Amministrazione Provinciale in caso di recesso o inadempienza;
 - b) 20% anticipo sul prezzo di aggiudicazione;

presso Banca Monte dei Paschi di Siena, filiale n. 7 Via Vittorio Emanuele, Siena C/C n. 000010769526 codice ABI 1030 cab 14209 codice IBAN : IT50 N01030 14209 000010769526 e consegnare all'Amministrazione la relativa documentazione;

IX. Il Servizio Gestione Patrimoniale, accertati gli esatti adempimenti da parte del contraente prescelto, emette apposita Determinazione Dirigenziale di aggiudicazione dell' immobile ed inoltra comunicazione all' interessato contenente gli ulteriori e definitivi adempimenti a suo carico

per la conclusione del procedimento, rappresentati da:

- Nomina del Notaio presso il distretto notarile di Siena e predisposizione della documentazione necessaria alla stipula del contratto.
- Versamento a saldo dell' ulteriore corrispettivo residuo pari al 65% prima della sottoscrizione del contratto con le stesse modalità di cui al punto precedente

X. Tutti gli oneri e le spese per il perfezionamento dell' atto sono a totale carico del compratore, compreso eventuali spese di regolarizzazione catastale anche attinenti alla situazione di fatto concernente l' immobile;

XI. La stipulazione del rogito di compravendita dovrà essere effettuata entro **trenta (30) giorni** dalla data di esecutività della Determinazione Dirigenziale del Servizio Gestione Patrimoniale di aggiudicazione emessa dopo avere acquisito la documentazione necessaria ed accertato l' avvenuto pagamento della prima quota del prezzo di aggiudicazione;

XII. l' importo pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, di cui al punto VIII a), è incamerato dall' Amministrazione Provinciale a titolo di indennizzo, salvo il diritto al maggiore danno, qualora vi sia rinuncia all' acquisto o inadempienze dell' aggiudicatario sui pagamenti o mancata presenza alla stipula dell' atto di compravendita;

XIII. nei casi di rinuncia, inadempienza o di decadenza dell' aggiudicazione si procederà, nei medesimi modi e termini, con il successivo soggetto in graduatoria;

XIV. è facoltà dell' Amministrazione concedere discrezionalmente su richiesta motivata:

- a) dilazioni per il pagamento del prezzo non superiori a 12 mesi. Per il periodo della dilazione sono dovuti interessi pari al saggio legale e l' acquirente è tenuto a prestare fideiussione per l' intero debito e per un periodo pari a quello della dilazione.
- b) proroga del termine di stipulazione del rogito di compravendita per il tempo strettamente necessario all' acquisizione di documentazione indispensabile al perfezionamento dell' atto o se l' acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato erogato per cause non imputabili allo stesso.

Siena, Agosto 2009

Servizio Gestione Patrimoniale
II Dirigente
Dr. Giancarlo Calderaro

IL DIRIGENTE

SCHEMA DI DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA UNICA
(art. 46 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il sottoscritto nato a:
Il residente a: prov.
Codice Fiscale partita I.V.A
In qualità di

Per l'ammissione a partecipare alla trattativa privata per la vendita dell'immobile identificato

LOTTO n.

ubicato a;

DICHIARA

Per i privati:

- 1) **Relativamente al certificato generale del Casellario Giudiziario** che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale a carico di:
.....
.....

Per le Società

- Che la società si è costituita con atto n. in data/...../.....

(indicare eventuali altri atti modificativi ed integrativi)

- 1) **Relativamente al certificato della C.C.I.A.A.** (o di documento equivalente, se l'impresa non è di nazionalità italiana)

Che l'impresa è esattamente denominata
che ha sede a
In via n. Cap.
Codice fiscale n. Partita IVA n.
che l'impresa è iscritta con il del registro delle imprese di
n. data iscrizione

che l'impresa risulta iscritta al registro ditte con il numero dal
che la forma giuridica è
che la carica di legale rappresentante è ricoperta da:
nome cognome
data di nascita luogo di nascita
quale

(indicare eventuale altre persone designate a rappresentare l'impresa come risultano depositate presso la stessa C.C.I.A.A.)

Indicare per le imprese individuali:

- Il nominativo del titolare

Indicare per le società

- I componenti la società stessa, se si tratta di s.n.c.
- Gli accomandatari, se si tratta di s.a.s.

- Gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società

2) **Relativamente al certificato della Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato** (o di documento equivalente, se l'impresa non è di nazionalità italiana)

- Che l'impresa non è in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di regolamento giudiziario di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione;
- Che l'impresa non ha in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata, di concordato preventivo oppure ogni altra procedura della stessa natura;
- Che a carico dell'impresa non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio anteriore alla data della presentazione della proposta di acquisto.

DICHIARA inoltre,

premettendo che è a conoscenza delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. n.445 del 28/12/00 per ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci

- di conoscere ed accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile nonché le relative norme di P.R.G., le relative N.d.A.;
- di accettare tutte le condizioni enunciate nell' avviso e disciplinare di trattativa privata;
- di avere preso visione dell'immobile e di conoscerne la consistenza;
- di autorizzare la Provincia di Siena, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, al trattamento dei dati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Data Firma

N.B. occorre allegare copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore

