



Provincia di Siena

## **BANDO DI ASTA PUBBLICA AD OFFERTE SEGRETE PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI COMPRESI NEL PROGRAMMA DI ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLA PROVINCIA DI SIENA.**

### **1. INDIZIONE E DESCRIZIONE SOMMARIA DEI BENI**

La Provincia di Siena, rende noto che, in esecuzione della Disposizione Dirigenziale del Servizio Patrimonio e Demanio n. 1623 del 23.11.2011, il giorno **29 Dicembre 2011, alle ore 10.00**, presso la sede della Provincia di Siena in Piazza Duomo n. 9 - Siena - avrà luogo un'asta pubblica al primo incanto, con il metodo delle offerte segrete in aumento o almeno pari al prezzo base stabilito, per la vendita dei seguenti beni immobili di proprietà della Provincia di Siena, individuati in n° 3 lotti come sinteticamente descritti:

**Lotto 1:** Immobile a Sovicille in località Palazzo al Piano denominato Podere Campofico - Complesso costituito da un corpo principale che si eleva su tre piani (piano terra, primo e secondo) e da altri tre corpi accessori comprendenti vari annessi ex agricoli. Il fabbricato principale comprende due unità abitativa per complessivi 12,5 vani catastali (circa mq. 248 complessivi) oltre a locale di deposito (per circa mq. 216 catastali). I corpi accessori comprendono: 2 locali di deposito per complessivi mq. 133 catastali e locale stalla per complessivi mq. 58 catastali. Completano la proprietà terreni per mq. 6.500 circa

Prezzo a base d'asta € 916.140,00 (novecentosedicimilacent quaranta/00)

**Lotto 2:** Immobile in Gaiole in Chianti, Loc. Fonte al Fringuello, ex casa cantoniera - Unico Fabbricato (ex casa cantoniera) di mq. 75 circa, composto da n. 4 vani e servizi, posti al piano terreno e piano primo, oltre a due locali ripostiglio al piano seminterrato.

Prezzo a base d'asta € 77.000,00 (settantasettemila/00)

**Lotto 3:** Immobile (ex caserma dei Carabinieri) a Sinalunga in Via Ciro Pinsuti n. 15, 17 - Complesso (ex caserma dei carabinieri) di circa 300 mq. comprendete superficie coperta e scoperta, costituito da fabbricato di forma irregolare prospiciente la pubblica via, per uno sviluppo massimo di 4 piani (piano seminterrato, terra, primo, secondo). Comprende due unità abitative per complessivi 20 vani catastali. Completa la proprietà resede di pertinenza di circa mq. 1140,00 catastali

Prezzo a base d'asta € 260.000,00 (duecentosessantamila/00)

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

2.1 Le unità immobiliari sopra indicate sono vendute 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 dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

2.3 Il presente bando con gli allegati e le schede illustrative dei beni in vendita sono disponibili e scaricabili sul sito internet della Provincia [www.provincia.siena.it](http://www.provincia.siena.it)

2.4 Per informazioni, prendere visione delle schede tecniche di dettaglio dei lotti in vendita e 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 241302 - 241367 - fax n° 0577/241903 dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00; il martedì ed il giovedì anche dalle ore 15,00 alle ore 17,00.

2.4 Tutta la procedura, per quanto non sia espressamente disciplinato dal presente bando, è regolata dalle disposizioni del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Siena, approvato con

deliberazione C.P. n° 138 in data 29/11/2000 e modificato con deliberazione C.P. n° 100 in data 14/11/2002, nonché dal R.D. 23.5.1924, n°827, e s.m..

### 3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

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

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 28 Dicembre 2011 un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante l'indicazione del mittente (comprensiva del recapito telefonico ed eventuale fax) e la dicitura "Offerta per l'asta pubblica del 29/12/2011 per l'alienazione di beni immobili della Provincia di Siena - LOTTO n° .....", contenente l'offerta in busta chiusa e la documentazione richiesta e dettagliata ai successivi punti 4 e 5.

3.3 Il plico potrà essere recapitato a mezzo raccomandata del Servizio Postale o servizio di posta celere, 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, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

### 4. OFFERTA

4.1 L'offerta relativa a ciascun lotto in vendita si compone:

- a) modulo compilato in ogni sua parte, reso legale (marca da bollo € 14,62), utilizzando il modello allegato A al presente bando (disponibile presso il Servizio Patrimonio e Demanio o scaricabile direttamente dal sito internet della Provincia), datato e sottoscritto con firma leggibile per esteso e indicante il prezzo offerto in cifre e lettere (in caso di discordanza prevarrà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione venditrice);
- b) fotocopia di valido documento di identità del sottoscrittore;

4.2 L'offerta, dovrà, a pena di esclusione, essere contenuta in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura; detta busta, con apposta la dicitura "offerta economica" sarà inserita nel plico unitamente alla documentazione di cui al punto 5 del presente bando. 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 dal notaio, pena l'esclusione.

4.3 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.

4.4 Non saranno accettate le offerte integrative, modificatrici e/o sostitutive o che pervengano oltre il termine prescritto. Non è consentita in sede d'asta la presentazione di un'altra offerta. 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. DOCUMENTI

5.1 Nel plico, oltre la busta chiusa contenente l'offerta, dovrà acclusa la documentazione seguente:

a) i dati del soggetto offerente (*per le persone fisiche il cognome ed il nome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il codice fiscale e l'eventuale partita I.V.A. e per le persone giuridiche la ragione sociale, la sede, il codice fiscale/partita I.V.A., le generalità del rappresentante che sottoscrive l'offerta ed il titolo di rappresentanza*).

b) la dichiarazione sostitutiva resa utilizzando, preferibilmente, il modello B allegato al presente bando (disponibile presso il Servizio Patrimonio e Demanio o scaricabile direttamente dal sito internet della Provincia), datato e sottoscritto.

5.2 attestazione di avvenuto deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto in misura del 10% del prezzo a base d'asta per il singolo lotto per cui si intende presentare l'offerta e quindi:

| LOTTO | IMMOBILE IN VENDITA  | CAUZIONE (€) |
|-------|--|--------------|
| 1     | Immobile a Sovicille in località Palazzo al Piano denominato Podere Campofico                | 91.614,00    |
| 2     | Immobile (ex casa cantoniera) a Gaiole in Chianti in località Coltibuono Fonte al Fringuello | 7.700,00     |
| 3     | Immobile (ex caserma dei Carabinieri) a Sinalunga in Via Ciro Pinsuti n. 15, 17              | 26.000,00    |

Il deposito cauzionale può essere costituito, in alternativa, con:

- a) fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. 01/09/1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio delle garanzie con autorizzazione ministeriale. La fidejussione dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, prevedendo espressamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale ed avere operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione aggiudicatrice. La predetta fidejussione dovrà essere acclusa in originale;
- b) versamento da effettuarsi mediante bonifico 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. L'attestazione dell'avvenuto versamento in deposito dovrà essere acclusa in originale.

La mancata costituzione del deposito cauzionale comporta l'automatica esclusione dell'offerta.

## 6. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SVOLGIMENTO DELL'ASTA

6.1 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 nell'ora stabilita, anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala di gara, sarà dato corso all'apertura dei plichi, per l'individuazione dei concorrenti, controllo della regolarità delle offerte pervenute e la conseguente ammissione.

Si procederà di seguito alla compilazione della graduatoria ed 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 per il lotto sia stata presentata una sola offerta valida.

6.2 In caso di offerte uguali sarà applicato, per l'aggiudicazione, l'art. 77 del regolamento sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.5.1924, n. 827.

6.3 Di tutte le operazioni di asta sarà redatto il verbale il quale non tiene luogo né ha valore di contratto. L'offerente deve ritenersi vincolato fin dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte 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.

6.4 Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata alla Provincia di Siena e 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 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.

6.5 Il deposito cauzionale 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.

## 7. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO E CONTRATTO

7.1 L'aggiudicatario entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'aggiudicazione, che si intenderà:

- avvenuta seduta stante per i presenti;
- notificata a mezzo raccomandata al domicilio indicato nell'offerta per gli assenti;

deve versare, in aggiunta all'importo corrispondente al deposito cauzionale, il 15% del 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 la relativa attestazione di pagamento.

7.2 Il contratto di compravendita sarà stipulato in data concordata tra le parti entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva, termine entro cui dovrà essere provveduto al versamento a saldo del prezzo.

7.3 Sono consentite, su richiesta degli acquirenti, dilazioni per il pagamento del prezzo non superiori a 24 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.

7.4 L'omesso versamento a saldo del prezzo nel termine come sopra stabilito 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.

7.5 Le disposizioni sul risarcimento mediante incameramento della cauzione 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.

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

## 8. DISPOSIZIONI FINALI

8.1. Responsabile del procedimento amministrativo è il Sig. Mauro Massai tel. 0577 241302 fax 0577 241903 e mail [m.massai@provincia.siena.it](mailto:m.massai@provincia.siena.it)

8.2 Per ulteriori informazioni in ordine tecnico, procedure, copia integrale del bando o precisazioni ed eventuali appuntamenti, rivolgersi al Servizio Patrimonio e Demanio – U.O. Patrimonio tel. tel. 0577 241302 o 0577 241367 - [betti\\_r@provincia.siena.it](mailto:betti_r@provincia.siena.it) - fax 0577 241903;

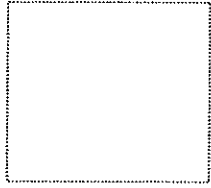
8.3 Ai sensi della legge D. Lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) si precisa che il trattamento dei dati raccolti è finalizzato allo svolgimento della procedura d'asta ed alla eventuale gestione del rapporto contrattuale. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del segreto d'ufficio e dei principi di correttezza, liceità e trasparenza, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni di legge vigenti.

Siena, 24.11.2011



SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO  
Il Dirigente  
(Dott. Tommaso Stufano)

Allegato **A**



**MODULO OFFERTA**

\_\_I\_\_ sottoscritt\_ .....

nat\_a ..... (....) Il .....

residente a ..... prov. .... in Via/Piazza .....

Codice Fiscale | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

In qualità di .....

(se persona giuridica) Con sede in .....

Partita I.V.A | | | | | | | | | | | | | | | | | |

**Recapito a cui fare riferimento per comunicazioni**

Indirizzo .....

Tel. n. \_\_\_\_\_ Fax n. \_\_\_\_\_

E – mail \_\_\_\_\_

**CHIEDE**

l'ammissione a partecipare all'asta pubblica del 29 dicembre 2011 per la vendita dei beni immobili di proprietà della Provincia di Siena relativamente all'immobile identificato:

LOTTO n.

.....  
.....  
ubicato a .....

**a tal fine dichiara che la somma offerta è di € (cifre)...../.....  
(lettere)...../.....**

(per le imprese e/o società) dichiaro inoltre di non versare in stato di insolvenza o di dissesto e che non sono in corso nei miei confronti le procedure previste dal R.D.16 marzo 1942 n. 267 (fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata e amministrazione coatta amministrativa).

Data .....

Firma .....

**Allega:**

- 1) copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.



**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 tutti gli eventuali vincoli e/o prescrizioni di carattere urbanistico;

di accettare tutte le condizioni enunciate nel bando;

di avere preso visione dell'immobile e di conoscerne la consistenza;

di impegnarsi ad assumersi incondizionatamente tutte le spese di compravendita, tecniche, contrattuali, notarili, di registrazione, trascrizione, voltura catastale e consequenziali, come per legge;

di produrre, nei modi e termini richiesti dalla Provincia di Siena, la documentazione probante relativa alla presente dichiarazione sostitutiva;

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 .....