



Provincia di Siena

**Servizio Patrimonio e Demanio**

## **AVVISO PUBBLICO**

**VENDITA IMMOBILI A TRATTATIVA PRIVATA DI BENI IMMOBILI COMPRESI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DELLA PROVINCIA DI SIENA. ALIENAZIONE DI PORZIONE DI UN IMMOBILE DENOMINATO "PODERE CAMPRIANO" POSTO IN LOCALITÀ PALAZZO AL PIANO NEL COMUNE DI SOVICILLE**

VISTA deliberazione del Consiglio Provinciale n. 34 del 08.04.2014 di approvazione del Bilancio di Previsione relativo all'annualità 2014 e con esso il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per il triennio 2014 – 2016", come adottato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 57 del 25.03.2014;

VISTO il vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Siena approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 6 del 17.02.2012, in particolare gli artt. gli artt. 5 e 10;

In esecuzione della determinazione dirigenziale del Settore Servizi Tecnici - Servizio Patrimonio e Demanio - n. 219 del 10 febbraio 2015

### **SI RENDE NOTO**

**che a seguito dell'avvenuta diserzione di n. 3 procedure di pubblico incanto la Provincia di Siena intende vendere il sottodescritto bene immobile - porzione di fabbricato a Sovicille in località Palazzo al Piano "Podere Campriano" - a trattativa privata e conseguentemente, con il presente avviso, accogliere manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati all'acquisto al prezzo limite minimo di € 140.000,00 (Euro centoquarantamila/00).**

#### *BENI OGGETTO DELLA PROCEDURA E CONDIZIONI DI VENDITA*

I beni oggetto del procedimento di alienazione a trattativa privata sono:

Porzione di fabbricato a Sovicille in località Palazzo al Piano "Podere Campriano" della superficie complessiva di circa 200 mq. su due piani, compreso accessori, costituito da due blocchi di fabbricati distinti:

##### **Blocco 1**

Foglio 46 particella 11 sub.6, abitazione di tipo economico, categoria A/3, classe U, consistenza vani 7,5;

Foglio 46 particella 11 sub.7, posto auto coperto, categoria C/2, classe 2, consistenza 28 mq.;

Foglio 46 particella 11 sub. 9, vano tecnico, categoria C/2 classe 2, consistenza 11 mq.;

Foglio 46 particella 11 subb. 13-14, aree urbane, categoria F/1;

Foglio 46 particella 11 subb. 12-17, b.c.n.c., resede a comune ai subb. 7-8-9.

Foglio 46 particella 12, porzione, categoria C/6, classe 2, circa mq. 25.

Utilità comuni:

Foglio 46 particella 11 sub. 11— b.c.n.c., resede a comune ai subb. 6-7-8

Foglio 46 particella 11 sub. 10— b.c.n.c., locale tecnico comune ai subb. 4-5-6.

## **Blocco 2**

Foglio 46 particella 12, categoria C/6 classe 2 di circa mq. 23, porzione del magazzino posto al piano terra, oltre al resede per circa mq. 110 e parti comuni; oltre a porzioni di terreno al Foglio 46 particella 32 di circa mq. 120 ed adiacenti mq. 160 particella a partita strade.

Lo stato di occupazione dell'immobile è il seguente:

**Blocco 1** — occupato con impegno scritto dell'occupante a rilasciare l'immobile entro 60 giorni dall'aggiudicazione;

**Blocco 2** — le porzioni oggetto di vendita sono gravate da contratto di affitto agrario ai sensi della L. 203/1982, con scadenza in data 31/12/2015, pertanto verrà trasferita all'aggiudicatario la proprietà delle porzioni indicate, ma non il possesso; saranno a carico dell'aggiudicatario le imposte annuali. Non saranno corrisposti eventuali canoni di affitto in corso in quanto il mancato godimento è stato oggetto di valutazione nella fase di stima economica dei beni.

Allegata al presente avviso la scheda descrittiva dei beni sopraelencati, contenenti nel dettaglio le caratteristiche fisiche, l'individuazione, le destinazioni urbanistiche attuali e/o in fase di approvazione e ogni eventuale vincolo o condizione.

La vendita dell'immobile avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le relative pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, oneri ivi indicati e non indicati e con tutti gli eventuali pesi che vi fossero presenti, così come fino ad oggi goduti e posseduti dalla Provincia di Siena. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta e oneri di qualsiasi genere, non potrà dare luogo ad alcun risarcimento o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Ogni spesa ed onere fiscale derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.

### *MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D' INTERESSE:*

Le dichiarazioni di interesse in plico chiuso, recante sull'esterno il mittente, il destinatario: Provincia di Siena – Servizio Patrimonio e Demanio – Piazza Duomo, 9 e la dicitura: *"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI – PORZIONE PODERE CAMPRIANO"*, dovranno essere recapitate all'Ufficio Protocollo Generale della Provincia di Siena - Piazza Duomo n. 9 - 53100 Siena, **entro le ore 12.00 del giorno 19 MARZO 2015.**

Il recapito del suddetto plico dovrà essere effettuato direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

### *CONTENUTO DELLA MANIFESTAZIONE D' INTERESSE*

Le dichiarazioni di interesse, possibilmente formulate utilizzando l'apposito modello A (in allegato) dovranno contenere:

- a. indicazione del soggetto interessato;
- b. indicazione dell'immobile al cui acquisto si è interessati;
- c. contenuto della proposta – anche economica - da sottoporre alla valutazione;
- d. dichiarazione di impegno a presentare, entro dieci giorni dalla richiesta della Provincia di Siena, un'offerta irrevocabile d'acquisto corredata da idonea garanzia pari al 10% del prezzo proposto da effettuarsi mediante bonifico;

- e. dichiarazione di impegno a sottoscrivere l'atto di trasferimento della proprietà del bene immobile entro 30 giorni dal provvedimento di aggiudicazione con integrale pagamento del prezzo proposto.
- f. fotocopia del documento di identità;
- g. documenti giustificativi dei poteri del sottoscrittore della dichiarazione;
- h. ogni e qualsiasi altro documento ritenuto opportuno da parte del proponente l'acquisto.

La dichiarazione deve essere sottoscritta dal soggetto richiedente e/o legale rappresentante a pena di esclusione dalla procedura.

#### *ALTRE INFORMAZIONI*

La trattativa privata sarà considerata valida anche in presenza di una sola proposta di acquisto con offerta almeno pari o superiore al prezzo limite minimo.

La presentazione delle dichiarazioni d'interesse non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o situazione di vantaggio o di aspettativa in favore degli interessati.

La Provincia di Siena si riserva, altresì, di:

- 1) valutare sotto il profilo della congruità e convenienza economica, a suo insindacabile giudizio, le dichiarazioni presentate mantenendo la facoltà di non procedere con i successivi atti, potendo abbandonare la procedura o sospenderla o modificarne i termini e le condizioni in ogni momento senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti dichiaranti diritti a risarcimento o indennizzo o rimborso spese ed altri oneri a qualsiasi titolo;
- 2) richiedere agli offerenti rilanci o miglioramenti in caso di parità delle migliori proposte pervenute.

L'aggiudicazione in sede di trattativa s'intende provvisoria essendo la stipula del contratto di compravendita subordinata al possesso dei requisiti di Legge inerenti la capacità di contrattare del proponente l'acquisto con la Pubblica Amministrazione. In caso di dichiarazioni mendaci l'aggiudicazione sarà revocata con acquisizione da parte della Provincia della somma versata a titolo cauzionale.

La cauzione a garanzia prestata (infruttifera esente da interessi) dai soggetti non aggiudicatari sarà restituita immediatamente dopo l'aggiudicazione definitiva, mentre quella prestata dal soggetto aggiudicatario sarà automaticamente imputata in conto prezzo, come acconto. Il rifiuto o la mancata presentazione dell'acquirente alla stipula del contratto di compravendita comporta la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a garanzia ai sensi dell' art. 1385 del c.c..

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c..

Per le informazioni di ordine tecnico, procedure, copia integrale del bando/avviso o precisazioni ed eventuali appuntamenti, rivolgersi al Servizio Patrimonio e Demanio – U.O. Patrimonio - Geom. Carla Bocci 0577 241358 ([carla.bocci@provincia.siena.it](mailto:carla.bocci@provincia.siena.it)), Mauro Massai 0577 241302 ([m.massai@provincia.siena.it](mailto:m.massai@provincia.siena.it)) - fax 0577 241903;

Responsabile del procedimento P.O. – Servizio Patrimonio e Demanio - Stefano Gennai.

In apposita sezione del sito internet della Provincia saranno pubblicati il presente Avviso, le schede patrimoniali relative ad ogni singolo lotto ed ulteriori comunicazioni. Copia del suddetto materiale è disponibile, in formato elettronico, presso il Servizio Patrimonio e Demanio.

Per quanto non specificatamente trattato nel presente avviso si richiamano integralmente il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Siena e le norme vigenti relative all'alienazione di beni immobili di proprietà pubblica.

La proposizione di manifestazione d'interesse implica integrale accettazione di tutte le condizioni di cui al presente avviso.

#### *TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI*

Ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono l'eventuale scelta del contraente;
- b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che l'interessato, se intende partecipare alla trattativa privata o aggiudicarsi il bene, deve rendere la documentazione richiesta dalla Provincia di Siena in base alla vigente normativa;
- c) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento e ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i..

Siena, lì 10 febbraio 2015

*(prot. atti n. 25218/2015)*

SETTORE SERVIZI TECNICI  
SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO  
IL DIRIGENTE  
f.to Arch. Alessandro Ferrari

Allegati:

- A) modello tipo per la formulazione della manifestazione d'interesse.
- B) Scheda descrittiva della porzione di fabbricato in Sovicille  
località Palazzo al Piano, "Podere Campriano";