



Provincia di Siena

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI COMPRESI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DELLA PROVINCIA DI SIENA. ALIENAZIONE DI N. 5 IMMOBILI UBICATI NEI COMUNI DI SINALUNGA, CHIUSI E SOVICILLE

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

1.1 La Provincia di Siena rende noto che, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale Servizio Patrimonio e Demanio n.1307 del 18.12.2017, il **giorno 14 marzo 2018 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:

Lotti	DESCRIZIONE		Prezzo base d'asta (Euro)
1	Immobile in Sinalunga Via Ciro Pinsuti (ex caserma dei carabinieri)	Complesso (ex caserma dei carabinieri) di circa 650 mq. di superficie coperta sviluppata, costituito da fabbricato di forma irregolare prospiciente la pubblica via, per uno sviluppo massimo di 4 piani (piano seminterrato, terra, primo, secondo). Attualmente comprende due unità abitative per complessivi 20 vani catastali. Completa la proprietà resede di pertinenza di circa mq. 1140.	166.400,00
2	Immobile in Chiusi Loc. Fornace (ex casa cantoniera)	Costituito dall'edificio principale di forma rettangolare, disposto su due livelli fuori terra, oltre a tre piccoli annessi, il compendio insiste su un fondo sito al margine della carreggiata stradale della SP 146 di Chianciano.	140.000,00
3	Immobile in Sovicille "Ex podere San Marco"	Complesso costituito da: corpo principale che si eleva su due piani (piano terra e primo) e da un corpo adiacente comprendente vari annessi ex agricoli, distribuito su più livelli. Comprende unica unità abitativa per complessivi 12,5 vani catastali e locale magazzino. Completa la proprietà resede comune a tutto il complesso, di circa mq. 4600.	620.000,00
4	Immobile in Sovicille "Ex podere Campofico"	Complesso costituito da: un corpo principale che si eleva su tre piani (piano terra, primo e secondo) e da altri corpi accessori comprendenti vari annessi ex agricoli. Il fabbricato principale comprende due unità abitative per complessivi 12,5 vani catastali oltre a locale di deposito. I corpi accessori comprendono: 2 locali di deposito per circa mq. 130 e locale stalla per circa mq. 60. Completano la proprietà terreni per mq. 6.500 circa.	540.000,00
5	Immobile in Sovicille "Ex podere Rassa"	Complesso costituito da: un corpo principale che si eleva su due piani (piano terra e primo) e da un corpo adiacente per annesso ex agricolo e parata. Comprende due unità abitative per complessivi 14 vani catastali e annesso ex rurale per circa mq. 50. Completa la proprietà resede comune a tutto il complesso e terreno a varie colture per mq. 18.850.	288.000,00

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.

Certificazione energetica degli edifici:

-Immobile in Sinalunga, Via Ciro Pinsuti: l'immobile presenta condizioni di inagibilità in quanto carente di infissi, impiantistica ed in alcuni casi precarietà dei solai. Le attuali condizioni dell'edificio non ne consentono l'utilizzo per l'uso cui è destinato se non previ radicali interventi di ristrutturazione e risanamento per il quale non si pone nemmeno un problema di consumo energetico (documentazione in atti);

-Immobile in Chiusi, loc. Fornace: classe G Epgl,nrem 310,5Kwh/m²anno;

-Immobile in Sovicille, "Ex podere San Marco": classe G Epgl,nrem 310,5Kwh/m²anno;

-Immobile in Sovicille, "Ex podere Campofico": l'immobile presenta condizioni di inagibilità in quanto carente di infissi, impiantistica ed in alcuni casi precarietà dei solai. Le attuali condizioni dell'edificio non ne consentono l'utilizzo per l'uso cui è destinato se non previ radicali interventi di ristrutturazione e risanamento per il quale non si pone nemmeno un problema di consumo energetico (documentazione in atti);

-Immobile in Sovicille, "Ex podere Rassa": l'immobile presenta condizioni di inagibilità in quanto carente di infissi, impiantistica ed in alcuni casi precarietà dei solai. Le attuali condizioni dell'edificio non ne consentono l'utilizzo per l'uso cui è destinato se non previ radicali interventi di ristrutturazione e risanamento per il quale non si pone nemmeno un problema di consumo energetico (documentazione in atti).

2.3 Tutti gli immobili sono liberi.

2.4 Il presente Bando con gli allegati e le schede illustrative del bene in vendita sono disponibili e scaricabili dal sito internet della Provincia www.provincia.siena.it e nella sezione Patrimonio e Demanio (link <http://www.provincia.siena.it/index.php/Aree-tematiche/Patrimonio-e-demanio>).

2.5 La procedura, per quanto non sia espressamente disciplinato dal presente Bando, 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..

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.

3.1 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 12 marzo 2018** 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 l'immobile e il relativo numero)", contenente l'offerta in busta chiusa e la documentazione richiesta e dettagliata ai successivi punti 4 e 5.

3.2 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.

3.3 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

4.1 L'offerta per il bene in vendita si compone:

- a) modulo compilato in ogni sua parte, reso legale con marca da bollo € 16,00, 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 la Provincia);
- b) fotocopia di valido documento d'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. 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 in qualsiasi momento 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 essere 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 :

rif.	IMMOBILE IN VENDITA	CAUZIONE (€)
------	---------------------	--------------

1	Immobile in Sinalunga, Via Ciro Pinsuti (ex caserma dei carabinieri)	16.640,00
2	Immobile in Chiusi, località Fornace (ex casa cantoniera)	14.000,00
3	Immobile in Sovicille, "Ex podere San Marco"	62.000,00
4	Immobile in Sovicille, "Ex podere Campofico"	54.000,00
5	Immobile in Sovicille, "Ex podere Rassa"	28.800,00

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 fideiussione 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 della Provincia di Siena. La predetta fideiussione dovrà essere acclusa in originale;
- b) versamento da effettuarsi mediante bonifico intestato ad Amministrazione Provinciale di Siena, Servizio Tesoreria, presso Banca Monte dei Paschi di Siena, filiale di Piazza Amendola, 4 -, Siena - codice IBAN : IT56 I 01030 14217 000063270393. 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. SVOLGIMENTO DELL'ASTA

6.1 L'asta, previa costituzione del seggio/commissione di valutazione delle offerte, che non potrà avvenire prima del termine di presentazione delle stesse stabilito al precedente punto 3 dell'avviso, avrà inizio presso una sala della sede della Provincia di Siena in Piazza Duomo n. 9 nell'ora stabilita, 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.

6.2 Sarà proceduto alla I° fase ordinaria d'asta ad offerte segrete, ai sensi dell'art. 73 comma 1 lett. c) del R.D. N. 827/1924, consistente nell'apertura delle buste contenenti le offerte ammesse 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.

6.3 Se nella I° fase d'asta ad offerte segrete, distintamente per ciascuno degli immobili, sarà riscontrata tra la prima e la seconda offerta in graduatoria una differenza inferiore od uguale al 15% dell'importo a base d'asta, per l'aggiudicazione verrà dato corso alla II° fase d'asta competitiva a cui saranno invitati tutti i partecipanti la cui offerta differisca dalla migliore di un importo inferiore od uguale al 20%. Nel caso di presenza alla gara di tutti gli ammessi alla II° fase la seduta sarà effettuata in prosecuzione, mentre nel caso in cui non fossero presenti alla gara gli ammessi alla seconda fase o anche uno solo di essi, sarà resa comunicazione dell'esito della prima fase ed invito a partecipare, entro 10 giorni, alla II° fase d'asta competitiva, ai sensi dell'art. 73 comma 1 lett. a) del R.D.N. 827/1924 (*con ausilio di cronometro in sostituzione della candela vergine*) consistente nella proposizione di offerte in aumento sul miglior prezzo risultato nella I° fase. Le offerte migliorative, con rialzo minimo di € 1.500,00 (Euro millecinquecento/00), potranno essere espresse verbalmente nel tempo cronometrato di 5 (cinque) minuti dall'inizio della seduta e, di seguito, a partire dal completamento della formalizzazione scritta dell'offerta su apposito modulo, con aggiudicazione all'offerta più alta allo scadere del tempo.

La mancata presenza del concorrente ammesso alla II° fase di asta competitiva, nel giorno ed all'orario comunicato, è intesa come conferma dell'offerta presentata nella I° fase d'asta ad offerte segrete. Qualora

nessuno dei concorrenti invitati sia presente il giorno nell'orario comunicati sarà confermata la graduatoria compilata nella 1° fase d'asta ad offerte segrete. Di tutte le operazioni e sedute di asta sarà redatto il verbale il quale non tiene luogo né ha valore contrattuale. 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, divenuta efficace, mediante Determinazione del Dirigente del Settore Servizi Tecnici.

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, 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.

6.5 Il deposito cauzionale infruttifero sarà restituito dopo l'aggiudicazione definitiva, divenuta efficace. 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 15 (quindici) giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'aggiudicazione, che si intenderà avvenuta seduta stante per i presenti e notificata a mezzo raccomandata al domicilio indicato nell'offerta per gli assenti, deve versare, in aggiunta all'importo corrispondente al deposito cauzionale, il 20% del prezzo di vendita presso Banca Monte dei Paschi di Siena, filiale di Piazza Amendola, 4 -, Siena - codice IBAN : IT56 I 01030 14217 000063270393 – e fornire la relativa attestazione di pagamento.

7.2 Il contratto di compravendita sarà stipulato, nei modi e termini previsti dal Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Siena, avvalendosi del notaio rogante scelto all'aggiudicatario (da identificarsi presso il distretto notarile di Siena) nella data concordata tra le parti, la quale costituirà scadenza entro cui dovrà essere effettuato il versamento a saldo del prezzo di vendita. All'atto della sottoscrizione del rogito di compravendita l'aggiudicatario dovrà essere effettuato il pagamento dell'intero prezzo conguagliato con il deposito cauzionale ed anticipo già versati.

7.3 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 fideiussione 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 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.

7.5 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, pertanto non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita; analogamente il deposito cauzionale non sarà restituito al migliore offerente che intenda rinunciare all'aggiudicazione nel caso in cui non sia ancora avvenuta l'approvazione della vendita.

7.6 Le spese di rogito e qualunque altra spesa inerente e conseguente la compravendita, compreso le imposte ed oneri fiscali, faranno carico all'aggiudicatario acquirente.

7.7 E' a carico dell'aggiudicatario acquirente di ogni singolo immobile la quota pari ad 1/5 delle spese sostenute dalla Provincia di Siena per la pubblicità obbligatoria dell'asta pubblica (art. 7, comma 2, regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Siena). Tale quota dovrà essere rimborsata alla Provincia contestualmente al versamento a saldo del prezzo di vendita.

8. PRECISAZIONI, RIFERIMENTI E DISPOSIZIONI FINALI

8.1. Responsabile del procedimento è l'Arch. Alessandro Ferrari;

8.2 Per le informazioni di ordine tecnico, procedure, o precisazioni ed eventuali appuntamenti, rivolgersi al Servizio Patrimonio e Demanio – U.O. Patrimonio - 0577 241358 - carla.bocci@provincia.siena.it; tel 0577 242593 - bruschettoni@provincia.siena.it;

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, 27.12.2017

SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO
f.to il Dirigente
Arch. Alessandro Ferrari

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.