



COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN LOCALITA' SAN REGOLO 6^ PROCEDURA

(Metodo delle offerte segrete di cui all'art.73, lett. c) del R.D. 23.05.1924, N. 827)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LLPP - AREA TECNICA

Richiamate:

- la delibera del Consiglio Comunale n. 8 in data 05.04.2016, mediante la quale è stato approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni strumentali" ai sensi dell'art. 58 del DL 25.08.2008 n. 112 e ss- mm- e int.;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 26.01.2017 con la quale sono stati forniti alcuni indirizzi al Responsabile del Procedimento in ordine alla cessione dell'immobile in oggetto;
- la propria determinazione a contrattare n 19 del 31.01.2017 di indizione dell'Asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale, procedura andata deserta con presa d'atto con determinazione n 118 del 21.03.2017;
- la propria determinazione a contrattare n 118 del 21.03.2017 di indizione alla 2^ procedura dell'Asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale, procedura andata deserta con presa d'atto con determinazione n 180 del 03.05.2017;
- la propria determinazione a contrattare n 180 del 30.05.2017 di indizione alla 3^ procedura dell'Asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale di cui al presente Avviso
- la delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 14.07.2017 di approvazione Regolamento in materia di alienazione di beni mobili ed immobili di proprietà comunale
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 123 del 25.08.2017 Relativa all'autorizzazione all'indizione della 4^ procedura con il prezzo posto a base di gara ribassato del 20% sul valore originariamente periziato dall'Agenzia delle Entrate;
- la propria determinazione a contrattare n. 341 del 05.09.2017 relativa all'indizione della 4^ procedura dell'Asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale di cui al presente Avviso
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 5 del 18.01.2018 relativa all'autorizzazione all'indizione della 5^ procedura con il prezzo posto a base di gara ribassato del 20% sul valore originariamente periziato dall'Agenzia delle Entrate;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 30.11.2018 relativa alla modifica all'art. 10 comma 6 del Regolamento comunale in materia di alienazioni, su cui si demanda alla Giunta comunale, successivamente al 4^ esperimento di gara, la possibilità di autorizzare ulteriori ribassi sul prezzo posto a base di gare, che nel complesso, non potranno superare il 27% del prezzo posto a base del primo incanto ;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 21 del 14.02.2019 relativa alla presa d'atto d'asta deserta 5^ procedura e indizione 6^ procedura, con il prezzo posto a base di gara di €. 204.400,00;
- la propria determinazione a contrattare n. 114 del 01.3.2019 relativa all'indizione della 6^ procedura dell'Asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale di cui al presente Avviso

RENDE NOTO

che il giorno 16.04. 2019 alle ore 12,00 presso la sala consiliare del Comune di Gaiole in Chianti, posta in Via Ricasoli n. 5, si terrà un'Asta Pubblica per la vendita dell'immobile di proprietà del Comune di Gaiole in Chianti, ex Scuola di S. Regolo , ubicato in Località San Regolo ;

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI - Via Ricasoli n. 5 – 53013 Gaiole in Chianti

Tel. 0577 744735 – Fax 0577 744741

Codice Fiscale 80004040525

PEC comune.gaioleinchiанти@postacert.toscana.it

Web www.comune.gaiole.si.it

2. DESCRIZIONE DEL BENE E IDENTIFICATIVI CATASTALI

Trattasi di immobile, ex Scuola Elementare, posto in posto nella Frazione di San Regolo, identificato al NCEU al foglio di mappa 121 particella 78 sub. 5, consistenza mc. 553 superficie coperta mq. 179, con pertinenza esclusiva di mq. 813;

Il bene in oggetto ha struttura portante in muratura , copertura a tetto, e paramenti in pietra faccia vista; è costituito da un unico piano fuori terra oltre ad un piccolissimo ripostiglio seminterrato di altezza mt. 1,40. Esternamente è caratterizzato da ampie finestrate con serramenti in legno . Internamente è suddiviso in tre ampi spazi, completano la consistenza una piccola cucina, ripostiglio e bagni. L'edificio ha come pertinenza un giardino delimitato sui lati nord ed est da recinzione metallica e sui lati sud ed ovest, prospicienti la strada, da muro in pietra.

Vincoli reali gravanti sul bene: nessuno

L'immobile sarà venduto "a corpo" e non "a misura", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con accessione e pertinenza, così come goduto e posseduto. La destinazione urbanistica è "Zona B1"

3. PREZZO A BASE D'ASTA

Per l'immobile, come da perizia di stima dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio di Siena e da ribasso del 20% applicato alla stessa, in attuazione dell'art. 10 comma 6) del Regolamento comunale in materia di alienazioni approvato con Delibera n. 40 del Consiglio Comunale del 14.07.2017, modificato con Delibera n. 78 del Consiglio Comunale 3011.2018 **il prezzo a base d'asta è stabilito a corpo in €.**

204.400,00 (duecentoquattromilaquattrocento/00)

Tutte le offerte presentate dovranno essere di importo almeno pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese inerenti o comunque derivanti dal contratto, ivi comprese le spese notarili, imposte, tasse, IVA se dovuta e quant'altro.

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si svolgerà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924; l'aggiudicazione avverrà in favore dei migliori offerenti.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida.

Non saranno ammesse offerte al ribasso;

Delle operazioni di gara viene redatto apposito verbale da approvarsi con determina del Responsabile del Servizio unitamente all'aggiudicazione e previo accertamento di quanto autocertificato in sede di presentazione dell'offerta.

L'aggiudicatario provvisorio deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara; l'offerta è valida ed irrevocabile per 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte.

5. SCELTA DEL CONTRAENTE

L'aggiudicazione seguirà a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo risulterà maggiore o pari a quello fissato a base d'asta.

Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta.

Ulteriori e più specifiche informazioni sull'immobile posto in vendita, ivi compresi gli eventuali sopralluoghi, potranno essere richieste al Responsabile dell' Area Tecnica Geom. Nadia Anichini a mezzo e-mail n.anichini@comune.gaiole.si.it o a mezzo telefono al n. 0577/744735

Le offerte dovranno essere redatte conformemente al presente avviso d'asta, disponibile presso il competente ufficio o da scaricare sul sito internet www.comune.gaiole.si.it

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.

L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno un' offerta valida.

6. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara:

a) Tutte le persone fisiche che :

1. siano in possesso della capacità di agire;
2. siano in possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non abbiano a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non abbiano in corso a proprio carico i relativi procedimenti;
3. non siano sottoposte a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965 e s.m.i.);
4. non incorrano in alcuno dei speciali divieti di comprare stabiliti dall'art. 1471 del Codice Civile;

b) Le Imprese, le Società, gli Enti e le Associazioni che :

1. siano iscritte ai registri delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui hanno sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea alla data di sottoscrizione dell'offerta;
 2. non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che a carico delle medesime non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni o di ogni altra procedura equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che procedure del genere non si siano verificate nel quinquennio anteriore alla data dell'avviso d'asta, né si trovino in stato di cessazione e/o di sospensione dell'attività;
 3. che nei loro confronti non siano operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D. Lgs. n. 231/2001;
 4. che nei loro confronti non sia stata emanata sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, Direttiva CE 2004/18;
 5. che il titolare, se trattasi di impresa individuale, tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza, tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice, tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società, ente o associazione:
 - non siano sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965 e s.m.i.);
 - siano in possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione
 - non incorrano in alcuno dei speciali divieti di comprare stabiliti dall'art. 1471 del Codice Civile;
- Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autentica dal notaio, pena esclusione dalla gara.**

7. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Gaiole in Chianti posto Via Ricasoli n. 5 – 53013 Gaiole in Chianti, entro e non oltre le ore **10.00** del giorno **15.04.2019** in un plico chiuso, idoneamente

sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, il quale deve riportare all'esterno la seguente dicitura: **“OFFERTA 6^ PROCEDURA ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE EDIFICIO POSTO IN LOCALITA' SAN REGOLO”** nonché nominativo, indirizzo, numero di telefono, codice fiscale e/o partita IVA dell'offerente

Il termine sopra stabilito è perentorio; eventuali offerte pervenute oltre detto termine verranno automaticamente escluse dalla procedura.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine sopra stabilito.

Tale plico deve contenere due distinte buste chiuse, idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, con le seguenti diciture:

BUSTA N° 1 con la dicitura **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**, contenente, pena l'esclusione dalla gara, la seguente documentazione, da prodursi solo in originale:

a) Domanda di partecipazione all'asta con dichiarazione sostitutiva ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, redatta utilizzando l'apposito **modello A)**, **persona fisica o modello B)**, **oggetto giuridico**

b) Ricevuta attestante il deposito cauzionale infruttifero di € **20.440,00 (ventimilaquattrocentoquaranta/00)**, pari al 10% del prezzo posto a base d'asta, da effettuarsi alternativamente mediante:

- versamento del relativo importo presso la Tesoreria Comunale – Banca MPS – filiale di Gaiole in Chianti - Via Ricasoli, in contanti o a mezzo bonifico bancario sul codice IBAN: IT 17 F 01030 71870 000000253564;

- assegno circolare non trasferibile rilasciato a favore del Comune di Gaiole in Chianti –Servizio di Tesoreria comunale;

Nella causale del versamento deve essere indicata la seguente dicitura: **“Deposito cauzionale per vendita bene immobile comunale”**.

Il deposito cauzionale è svincolato per i concorrenti non aggiudicatari nel termine di giorni 30 (trenta) dalla aggiudicazione definitiva, senza corresponsione di interessi. Per l'aggiudicatario è computato nella somma a saldo.

Alla dichiarazione presentata dovrà essere allegata, **a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità**, di tutti i sottoscrittori.

BUSTA N° 2 con la dicitura **“ OFFERTA ECONOMICA”** contenente, pena l'esclusione dalla gara, l'offerta economica redatta utilizzando l'apposito **modello C)** in competente marca da bollo da € 16,00, sottoscritta dalla persona fisica concorrente o dal legale rappresentante della persona giuridica concorrente (nel caso di soggetti offerenti congiuntamente l'offerta economica deve essere sottoscritta da tutti gli offerenti), con l'indicazione del prezzo offerto in euro espresso sia in cifre che in lettere.

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere si terrà conto di quest'ultimo. All'offerta presentata dovrà essere allegata, **a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità**, di tutti i sottoscrittori.

8. CAUSE DI ESCLUSIONE

Saranno escluse:

- le offerte che giungono in ritardo per qualsiasi causa;
- le offerte mancanti anche di uno solo dei documenti sopra richiamati;
- le offerte i cui plichi (esterno e interni) non siano idoneamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura;
- le offerte le cui autocertificazioni risultino incomplete e/o prive della firma ovvero mancanti della fotocopia di valido documento di identità.

9. PUBBLICITA' DELL'AVVISO DI ASTA PUBBLICA

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Gaiole in Chianti , sul sito web del Comune (<http://www.comune.gaiole.si.it>) in forma integrale e nel BURT per estratto.

10. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA, CAUZIONE, PAGAMENTI E ALTRE DISPOSIZIONI

L'Ente si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente, successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale previsto, salvo comunque il diritto al maggiore danno.

Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico a rogito di Notaio scelto dall'acquirente ; tutte le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà sono a carico dell'acquirente.

Il prezzo di alienazione dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario nella misura del 100% , a saldo, contestualmente alla firma del contratto che dovrà essere stipulato, a pena di decadenza dell'aggiudicazione, entro e non oltre sessanta giorni dalla data di esecutività della determina di aggiudicazione stessa, fatti salvi i casi di oggettiva e dimostrata impossibilità.

In caso di rinuncia o mancato o insufficiente versamento dell'anticipazione nel termine richiesto comporterà la decadenza immediata dell'offerta per cui si procederà ad una nuova aggiudicazione.

In caso di rinuncia all'acquisto o mancato versamento del prezzo ovvero mancata presentazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita, il concorrente verrà considerato decaduto dall'aggiudicazione e il Comune tratterà, senza bisogno di diffida giudiziale, il deposito cauzionale a titolo di risarcimento, fermo restando la possibilità di agire in giudizio per gli ulteriori danni patiti; in questo caso il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare al soggetto che segue in graduatoria.

Ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara, verrà svincolata la cauzione nel termine di giorni 30 (trenta) dalla aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa e vincolante a tutti gli effetti di legge per il soggetto aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione resta subordinata all'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte del responsabile del procedimento e alla stipulazione del contratto di compravendita

Gli effetti traslativi della proprietà si produrranno soltanto nel momento della stipula del contratto di compravendita.

11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento relativo alla procedura di gara e di aggiudicazione è il Geom. Nadia Anichini

La documentazione potrà essere visionata presso l'Ufficio Tecnico comunale di Gaiole in Chianti, sito a Gaiole in Chianti, Via Ricasoli n. 5, nei giorni di martedì e sabato dalle ore 9,30 alle ore 12,30.

Lo stesso ufficio resta a disposizione per qualunque informazione tecnica nei medesimi giorni.

Per prendere visione dell'immobile contattare il Responsabile del Settore Geom. Nadia Anichini per info : tel. 0577 744735 e-mail: n.anichini@comune.gaiole.si.it

Per quanto non previsto nel presente avviso, si richiamano le norme sul Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D. n. 827/1924 e le norme del codice civile in materia di contratti.

Per ogni controversia che dovesse insorgere in esecuzione al contratto di compravendita competente in via esclusiva è il Foro di Siena.

La presentazione della domanda di partecipazione all'asta pubblica e dell'offerta determina l'accettazione delle clausole dell'avviso d'asta e dei suoi allegati.

12. PRIVACY

Il concorrente, con la partecipazione all'asta, consente al trattamento dei propri dati personali, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, per tutte le esigenze procedurali, avendo la possibilità di esercitare tutti i diritti e le prerogative previsti dalla normativa vigente.

Si informa che Titolare del trattamento è il Comune di Gaiole in Chianti mentre il Responsabile del trattamento è il Geom. Nadia Anichini.

13. ALLEGATI

- A) domanda di partecipazione all'asta persona fisica
- B) domanda di partecipazione all'asta soggetto giuridico
- C) modello offerta economica

Gaiole in Chianti lì 27.03.2019

Il Responsabile del Settore
Nadia Anichini