



# COMUNE DI MONTERIGGIONI

PROVINCIA DI SIENA

## AVVISO DI VENDITA ALL'ASTA DI BENI IMMOBILI

(approvato con determinazione del responsabile dell'area tecnica n. 1476 del 01.12.2017)

PREMESSO che l'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n.133 demanda all'organo di Governo l'individuazione dei beni immobili di proprietà dell'Ente, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di alienazione mediante la redazione di apposito elenco;

Il Comune di Monteriggioni, in attuazione delle deliberazioni:

- del Consiglio Comunale n. 7 del 26/01/2017 con la quale è stato stabilito, tra l'altro di approvare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari contenente gli elenchi degli immobili di proprietà comunale da valorizzare e dismettere, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133;
- del Consiglio comunale n. 29 del 29.03.2017 avente per oggetto: "piano delle valorizzazioni e dismissioni degli immobili di proprietà comunale redatto ai sensi dell'art. 58 d.l. 112/2008 convertito con modificazioni dalla legge 133/2008 – variazione"

Vista la Legge 24.12.1908 n° 783;

Visto il R.D. 17.06.1909 n° 454 "*Regolamento per l'esecuzione della legge 24.12.1908 n°783, sulla unificazione dei sistemi di alienazione e di amministrazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato*";

Visto il R.D. 23.05.1924 n°827 "*Regolamento per l'esecuzione sulla legge del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato*";

Visto il Regolamento Comunale adottato con delibera C.C. n. 60 del 27.07.2007 e ss.mm.ii., attualmente vigente;

### RENDE NOTO

che è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere alla vendita, mediante asta pubblica col metodo delle offerte segrete in aumento sul prezzo base indicato nel presente avviso (art.73 lett.c) R.D.827/1924), dei terreni di sua proprietà di seguito descritti:

#### LOTTO 1

Terreno avente una superficie di circa Mq 390, posto lungo via Pietro Nenni in loc. Badesse in prossimità dell'incrocio con via Aldo Moro..

Censito nel Catasto Terreni del Comune di Monteriggioni con il seguente identificativo:

- foglio 54 particella 282 – superficie circa mq. 390,00, qualità Parte verde di arredo stradale – e parte area produttiva artigianale e/o industriale di completamento

UFFICIO TECNICO – SEZ. LL.PP.

Via Cassia Nord, 150 Monteriggioni (SI) – Tel. 0577 – 306620 fax 306621\304550



# COMUNE DI MONTERIGGIONI

## PROVINCIA DI SIENA

Il terreno ricade all'interno dell'area individuata dal regolamento urbanistico vigente come **Area Parte verde di arredo stradale – e parte area produttiva artigianale e/o industriale di completamento loc. Badesse.**

Nel rispetto di quanto indicato nella delibera del Consiglio Comunale n.29 del 29.03.2017, l'Amministrazione Comunale effettuerà la vendita del terreno sopra indicato mantenendo però la proprietà comunale di una porzione di terreno, sul fronte strada, profonda circa 3 metri per eventuale collocazione di postazione di cassonetti o di posteggi.

Per identificare catastalmente la porzione di terreno oggetto di vendita e la porzione di terreno che rimarrà in carico all'Amministrazione Comunale ed individuare le superfici esatte dei due appezzamenti di terreno sarà necessaria la redazione di un frazionamento. Le spese per la redazione del frazionamento dovranno essere sostenute totalmente dall'acquirente.

**Prezzo a base d'asta pari ad € 6.000,00 - aumento minimo pari al valore di € 200,00.**

Il prezzo posto a base d'asta tiene conto delle spese che l'acquirente dovrà sostenere per la redazione del frazionamento.

### LOTTO 2

Terreno aventi una superficie di Mq 110, posto in via Calamandrei.

Censito nel Catasto Terreni del Comune di Monteriggioni con i seguenti identificativi:

- foglio 28 particella 400. – superficie mq. 110., qualità Area a verde

Tale appezzamento di terreno è individuato nel regolamento urbanistico vigente come **Area a verde**

**Prezzo a base d'asta pari ad € 5.000,00 aumento minimo pari al valore di € 100,00;**

### LOTTO 3

Terreno aventi una superficie di Mq 140, posto in via Calamandrei.

Censito nel Catasto Terreni del Comune di Monteriggioni con i seguenti identificativi:

- foglio 28 particella 403 - superficie mq. 140, qualità Area a verde

Tale appezzamento di terreno è individuato nel regolamento urbanistico vigente come **Area a verde**

**Prezzo a base d'asta pari ad € 7.000,00 aumento minimo pari al valore di € 100,00;**



# COMUNE DI MONTERIGGIONI

## PROVINCIA DI SIENA

Tutti i terreni vengono venduti a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste, così come spettano al Comune di Monteriggioni in forza dei titoli e del possesso.

Gli interessati possono richiedere informazioni sul bene telefonicamente ai seguenti numeri 0577 306605 e 0577 306638, prendere visione della documentazione tecnica e ritirare copia del presente bando, personalmente, presso gli uffici dell'Area Tecnica Lavori Pubblici e Ambiente posti in loc. Castellina Scalo – Via Vitaliano Gianni nei giorni di Martedì dalle ore 16,00 alle ore 17,45 e Mercoledì dalle ore 9,00 alle ore 13,00, oppure consultare il sito Internet [www.comune.monteriggioni.si.it](http://www.comune.monteriggioni.si.it).

Negli orari indicati sarà presente un incaricato che potrà fornire informazioni e la documentazione necessaria alla conoscenza del bene in vendita.

**Procedura di aggiudicazione:** pubblico incanto, con il metodo delle offerte segrete di cui al combinato disposto degli articoli 73, lett. C) e 76 del R.D. 23.5.1924 n.827, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente bando.

**Criterio di aggiudicazione:** per ogni singolo lotto, tramite unico e definitivo incanto a favore del concorrente offerente il maggior prezzo **in aumento** rispetto a quello posto a base di gara.

**lotto 1: il prezzo offerto deve essere superiore di almeno € 200,00 rispetto a quello posto a base d'asta**

**lotti 2 e 3: il prezzo offerto deve essere superiore di almeno € 100,00 rispetto a quello posto a base d'asta.**

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

Non sono ammesse offerte in riduzione.

Nel caso in cui l'offerta più alta sia fatta da due o più partecipanti, si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione ad offerte segrete fra essi soli. Qualora gli stessi non siano tutti presenti o non siano disponibili a migliorare l'offerta l'aggiudicazione avverrà tramite sorteggio.

**Termine di presentazione offerte:** termine perentorio per la presentazione delle offerte: entro le ore 12.00 del giorno 24/01/2018.

**Modalità di presentazione offerte:** per partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire l'offerta chiusa in plico sigillato, con firma sui lembi di chiusura, recapitato all'Ufficio Protocollo del Comune di Monteriggioni, mediante spedizione con raccomandata a mezzo Servizio postale di stato, a mezzo di agenzia di recapito autorizzata o con consegna a mano, ed indirizzato a Comune di Monteriggioni – Via Cassia Nord 150 – 53035 Monteriggioni (Si). **All'esterno del plico il concorrente dovrà precisare la propria generalità ed il domicilio (mittente), nonché riportare la dicitura: "Offerta per l'asta pubblica per l'acquisto del terreno sito in loc. .... Foglio .... – particella .... LOTTO n°.....NON APRIRE.**

Qualora il plico non pervenga entro le ore 12.00 del 25/01/2018 l'offerta non sarà presa in considerazione, non fa fede il timbro postale. I concorrenti si assumono ogni responsabilità per eventuali ritardi nella consegna.

Si precisa che, qualora il plico inviato per raccomandata o agenzia autorizzata, pur tempestivamente consegnato alla posta o al corriere, non pervenga all'ufficio nel termine sopra indicato, l'offerta non sarà presa in considerazione.



# COMUNE DI MONTERIGGIONI

PROVINCIA DI SIENA

**Apertura offerte:** in seduta pubblica presso la sede comunale distaccata – Area Tecnica Lavori Pubblici sita in Via Vitaliano Gianni – Monteriggioni alle ore 09.00 del giorno 25/01/2018

**Soggetti ammessi all'apertura delle offerte:** chiunque può essere presente al pubblico incanto.

**Soggetti ammessi alla gara:** possono partecipare alla gara tutti coloro che sono interessati, con l'esclusione di coloro che siano interdetti, inabilitati o che abbiano subito una procedura di fallimento o nei confronti dei quali siano in corso procedure di interdizione, di inabilitazione o di fallimento o abbiano presentato richiesta di concordato.

Non possono partecipare alla gara:

- a) coloro che abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- b) coloro che abbiano liti pendenti, in sede giudiziale, nei confronti del Comune.

Non sono ammessi a partecipare, inoltre, alla stessa gara diverse società e/o ditte individuali che siano legalmente rappresentate dallo stesso soggetto o che abbiano un soggetto comune che ricopra poteri di rappresentanza. Non è altresì consentito che un soggetto che abbia poteri di rappresentanza in società che partecipano al presente bando partecipi anche in qualità di persona fisica.

## **Documentazione:**

Per partecipare all'asta dovrà essere presentato il plico chiuso contenente due buste sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti la medesima indicazione: "Offerta per l'asta pubblica per il terreno sito in loc. .... Foglio .... – particella .....Lotto N°....." e la dicitura rispettivamente "A – Documentazione" e "B - Offerta economica".

Nella busta "A" devono essere contenuti i seguenti documenti:

- a) Domanda di partecipazione al pubblico incanto (come da allegato 1), redatta in carta semplice, e sottoscritta dalla persona fisica o dal legale rappresentante della società o della ditta individuale;

Indicare:

- per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;
- per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante;
- qualora l'offerta sia fatta per conto di altra persona fisica o di persona giuridica le generalità del mandante o gli estremi della persona giuridica mandante;
- autocertificazione, ai sensi degli artt.19 e 47 D.P.R. 28.12.2000 n.445, con cui il concorrente dichiara:
  - ❑ di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
  - ❑ l'inesistenza, a suo carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - ❑ di aver preso visione dello stato dei luoghi;
  - ❑ di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente bando;

UFFICIO TECNICO – SEZ. LL.PP.

Via Cassia Nord, 150 Monteriggioni (SI) – Tel. 0577 – 306620 fax 306621\304550



# COMUNE DI MONTERIGGIONI

## PROVINCIA DI SIENA

- b) Qualora l'offerta sia fatta per conto di altra persona fisica l'originale della procura speciale, autenticata da un Notaio;
- c) Qualora l'offerta sia fatta per conto di persona giuridica dichiarazione comprovante la titolarità del mandatario ad agire in nome e per conto di quest'ultima;
- d) Assegno circolare non trasferibile intestato a "AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI MONTERIGGIONI" di importo pari al dieci per cento della base d'asta. Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario in conto del prezzo e caparra confirmatoria e immediatamente restituita agli altri partecipanti. Tale assegno sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari al termine della gara, ovvero, in caso i concorrenti non siano presenti, entro 15 giorni dalla conclusione della gara.  
La mancata produzione della cauzione provvisoria di gara comporterà l'esclusione dalla gara.

**L'incompletezza o l'irregolarità della documentazione richiesta, comporterà l'esclusione della gara.**

Nella busta "B" deve essere contenuto, **a pena di esclusione**, il seguente documento:

- Dichiarazione sottoscritta dal concorrente (come da allegato 2) su carta bollata di € 16,00 e datata contenente l'indicazione del **prezzo offerto maggiorato almeno dell'aumento minimo previsto rispetto a quello posto a base d'asta** espresso in cifre ed in lettere nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per il Comune.

**Procedura di aggiudicazione:** Il Presidente di gara aprirà prima tutte le buste con la dicitura "A - Documentazione", verificherà la correttezza formale delle offerte e della documentazione presentata dai concorrenti ed in caso negativo provvederà ad escluderli dalla gara.

Il Presidente di gara procede poi all'apertura delle buste "B - Offerta economica" presentata dai concorrenti ammessi e all'aggiudicazione non efficace dell'incanto.

Colui il quale abbia fatto l'offerta più alta verrà proclamato provvisoriamente aggiudicatario del bene; ai restanti partecipanti presenti saranno restituiti gli assegni circolari prestati per depositi.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare, né offerte sottoposte a condizione o a termine.

Il soggetto risultato miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta, ma non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente qualora il procedimento di vendita non si concluda. Gli effetti traslativi si produrranno con la stipula del contratto di compravendita.

**Modalità di pagamento:** Entro dieci giorni dall'assegnazione, l'interessato dovrà versare un principio di pagamento pari ad un quinto del prezzo di vendita mediante versamento alla Tesoreria Comunale e fornire allo stesso Comune di Monteriggioni prova dell'avvenuto adempimento dell'obbligo. L'atto di compravendita ed il saldo del prezzo di vendita dovranno essere perfezionati, entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

Il deposito cauzionale concorrerà a formare l'importo di vendita e sarà computato al momento del versamento del saldo.



# COMUNE DI MONTERIGGIONI

## PROVINCIA DI SIENA

L'immissione in possesso, da parte dell'aggiudicatario, avverrà dalla data di stipula del contratto di compravendita.

Nel caso l'aggiudicatario, per qualsiasi causa o ragione non intenda stipulare il contratto di compravendita, ovvero non si presenti per la stipulazione del contratto stesso nei termini, nella sede e con le modalità comunicate, o nel caso di mancato o intempestivo versamento delle somme dovute produrrà la decadenza dall'aggiudicazione.

In tal caso il Comune di Monteriggioni potrà procedere a nuova asta o allo scorrimento delle offerte presentate. La caparra pari al dieci per cento della base d'asta verrà incamerata dall'Amministrazione.

Tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti al contratto di vendita, sono a carico del compratore, ad esclusione di quelle dovute per legge dall'Ente venditore.

Limitatamente al lotto 1 sono a carico del compratore tutte le spese per la redazione del frazionamento necessario per individuare catastalmente il lotto di terreno oggetto della vendita.

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Monteriggioni, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs 196/2003 limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura. I concorrenti possono esercitare i diritti di cui all'art.7 del D. Lgs. 196/2003. Responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile dell'Area Tecnica Lavori Pubblici e Ambiente del Comune Ing. Leonardo Bonini.

Monteriggioni: lì 13 dicembre 2017

Il Responsabile dell'Area Tecnica LL.PP.  
(Ing. Leonardo Bonini)