

# COMUNE DI CETONA

PROVINCIA DI SIENA

Via Roma, 41 -53040 Cetona (SI) - Tel. 0578 237622 - Fax 0578 238616

P.IVA 00244330528 - C.F. 81003550522 - PEC: [comune.cetona@pec.consorzioterrecablante.it](mailto:comune.cetona@pec.consorzioterrecablante.it)

## BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CETONA

### Esperimento d'asta

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 22/02/2018 con la quale, ai sensi dell'art. 58 della Legge n. 113/2008, è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio Immobiliare del Comune di Cetona in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 22 del 12/02/2018 con la quale sono stati individuati i beni da alienare;

Vista la Determinazione del Responsabile del Patrimonio n. 792 del 05/11/2018 con la quale è stata approvata la procedura per l'indizione della gara con pubblico incanto;

### SI RENDE NOTO

che il giorno **14 febbraio 2019** alle ore **10:00** presso la sede municipale sita in Via Roma , 41, avrà luogo l'**esperimento di gara pubblica**, per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso, degli immobili di seguito indicati, meglio individuati negli atti e certificati ad essi riferiti, che saranno accessibili e consultabili dagli interessati presso l'Ufficio Tecnico Comunale Servizio Ambiente, Manutenzione e Patrimonio, secondo le modalità e nei tempi indicati nel presente bando.

### IMMOBILI

**LOTTO 1:** Terreno sito in Via del Tamburino in Frazione Piazze censito presso l'Agenzia del Territorio di Siena al Catasto Terreni, Comune censuario di Cetona, come di seguito specificato:

Immobile	Fg.	Part.	Classe	mq.	R.D	R.A.	Destinazione	Prezzo Base
Terreno	52	718	Bosco misto	4.045	0,84	0,63	Non edificabile	Euro 1.350,00
Terreno	52	720	Seminativo	15.960	20,61	24,73	Non edificabile	Euro 5.200,00
<b>TOTALE</b>				<b>20.005</b>				<b>Euro 6.550,00</b>

**Inquadramento Urbanistico:** Aree di interesse ambientale da sottoporre a tutela e salvaguardia  
**PREZZO BASE: Euro 6.550,00 - Cauzione: Euro 327,50**

**LOTTO 2:** Terreno con rudere sito in Via cura di Belverde in Cetona censito presso l'Agenzia del Territorio di Siena al Catasto Terreni, Comune censuario di Cetona, come di seguito specificato:

Immobile	Fg.	Part.	Classe	mq.	R.D	R.A.	Destinazione	Prezzo Base
Terreno	19	360	Uliveto	250	0,52	0,58	Agricola	Euro15.000,00
Rudere				90				
<b>TOTALE</b>								<b>Euro15.000,00</b>

**Inquadramento Urbanistico:** Insediamento preistorico di Belverde  
**PREZZO BASE: Euro 15.000,00 - Cauzione: Euro 750,00**

**LOTTO 3:** Terreno sito in Via del Malpasso in Frazione Piazze censito presso l'Agenzia del Territorio di Siena al Catasto Terreni, Comune censuario di Cetona, come di seguito specificato:

Immobile	Fg.	Part.	Classe	mq.	R.D	R.A.	Destinazione	Prezzo Base
Terreno	46	737	Uliveto vigneto	230	0,65	0,65	Non edificabile	Euro 3.910,00
Terreno	46	666	Uliveto	1	0,01	0,01	Non edificabile	Euro 17,00
<b>TOTALE</b>				<b>231</b>				<b>Euro 3.927,00</b>

**Inquadramento Urbanistico:** Aree produttive da sottoporre ad integrazione e riqualificazione ambientale  
**PREZZO BASE: Euro 3.927,00 - Cauzione: Euro 196,35**

**LOTTO 4:** Terreno sito in Via del Malpasso in Frazione Piazze censito presso l'Agenzia del Territorio di Siena al Catasto Terreni, Comune censuario di Cetona, come di seguito specificato:

Immobilabile	Fg.	Part.	Classe	mq.	R.D	R.A.	Destinazione	Prezzo Base
Terreno	46	757	Uliveto vigneto	172	0,49	0,49	Non edificabile	Euro 2.924,00
Terreno	46	759	Uliveto	94	0,19	0,22	Non edificabile	Euro 1.598,00
<b>TOTALE</b>				<b>266</b>				<b>Euro 4.522,00</b>

**Inquadramento Urbanistico:** Aree produttive da sottoporre ad integrazione e riqualificazione ambientale

**PREZZO BASE: Euro 4.522,00 - Cauzione: Euro 226,10**

**LOTTO 5:** Terreno sito in Via del Malpasso in Frazione Piazze censito presso l'Agenzia del Territorio di Siena al Catasto Terreni, Comune censuario di Cetona, come di seguito specificato:

Immobilabile	Fg.	Part.	Classe	mq.	R.D	R.A.	Destinazione	Prezzo Base
Terreno	46	753	Uliveto	230	0,77	0,59	Non edificabile	Euro 3.910,00
Terreno	46	755	Seminat. arbor.	278	1,44	0,79	Non edificabile	Euro 4.726,00
<b>TOTALE</b>				<b>508</b>				<b>Euro 8.636,00</b>

**Inquadramento Urbanistico:** Aree produttive da sottoporre ad integrazione e riqualificazione ambientale

**PREZZO BASE: Euro 8.636,00 - Cauzione: Euro 431,80**

### **SCHEDE PLANIMETRICHE E DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

Lo stato dei luoghi è conforme alle planimetrie catastali e all'Allegato 1 del Piano delle Alienazioni 2018.

### **SOPRALLUOGO E PRESA VISIONE**

I soggetti interessati all'acquisto hanno facoltà di prendere visione degli immobili oggetto di alienazione e della relativa documentazione, rivolgendosi al personale del Servizio Ambiente Manutenzione e Patrimonio nei giorni lavorativi dalle ore 9,00 alle ore 13,00 fino al giorno precedente la data fissata per la presentazione dell'offerta.

### **TERMINI DI PRESENTAZIONE**

I soggetti interessati all'acquisto degli immobili sopra descritti, dovranno far pervenire domanda di partecipazione alla gara pubblica con relativa offerta, a mezzo raccomandata postale A/R al Comune di Cetona - Ufficio Protocollo - Via Roma, 41 - 53040 Cetona (SI) o direttamente al Servizio Protocollo comunale **entro le ore 13.00 del 01/02/2019** pena l'esclusione.

### **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in conformità al modello allegato (**Allegato 1**), debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica e su di essa dovrà essere apposta una marca da bollo da € 16,00.

Essa dovrà contenere:

- 1) per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente;
- 2) per le persone giuridiche o enti: la ragione sociale\denominazione sociale, la sede legale, l'iscrizione presso il Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e le giustificazioni dei poteri di firma;
- 3) in tutti i casi in cui intervenga un procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o copia conforme;
- 4) autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:
  - di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
  - di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - di non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui al D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159
  - di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente bando di gara;

- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto del bando anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;
- di non essere debitore nei confronti del Comune di Cetona a qualsiasi titolo;
- di impegnarsi a firmare il contratto di compravendita con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico.

Qualora le offerte vengano presentate a nome di più soggetti, le citate dichiarazioni, **a pena di esclusione**, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido; tutti i soggetti di conseguenza saranno solidalmente obbligati.

## **ALLEGATI ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione pena l'esclusione:

- Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;
- Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;
- **A pena di irricevibilità dell'offerta**, con la domanda dovrà essere **presentata cauzione provvisoria**, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 5% del valore a base di gara indicato nel bando, da prestarsi in uno dei seguenti modi:
  - a) fideiussione bancaria o assicurativa; la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente comunale. Tale cauzione dovrà avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. In caso di mancata stipula del contratto entro 180 giorni dall'aggiudicazione, il Comune potrà richiedere il rinnovo della cauzione per ulteriori 180 giorni.
  - b) versamento sul c/c bancario intestato al Comune di Cetona con le seguenti coordinate IBAN: **IT94 1084 8971 8210 0000 0369 878** presso la Tesoreria Banca Valdichiana Credito Cooperativo Tosco Umbro S.C.R.L.- Filiale di Cetona

Non è ammesso costituire cauzione provvisoria mediante assegno circolare o in altro modo diverso dai precedenti sopra indicati. In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata non fruttifera di interessi, verrà svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

**La domanda di partecipazione ed i relativi allegati dovranno essere contenuti in un plico debitamente sigillato che dovrà riportare all'esterno oltre alle generalità dell'offerente la seguente dicitura: "Offerta per l'acquisto di immobili"**

All'interno dello stesso plico dovrà esserci una **busta sigillata** contenente l'offerta, riportante all'esterno la dicitura **"Offerta economica"**

L'offerta economica, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, dovrà essere formulata in conformità al modello "Offerta economica" (**Allegato 2**) a **pena di non ammissione**, in cui dovranno essere indicati:

- 1) generalità dell'offerente;
- 2) importo offerto, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza prevarrà quello più favorevole per il Comune);
- 3) indirizzo, numero di telefono, numero di fax, mail, PEC (ove possibile) ai fini delle comunicazioni relative alla procedura di cui trattasi.

Nel caso in cui uno stesso soggetto intenda concorrere per più immobili, dovrà selezionare nel modello "Offerta economica" (**Allegato 2**), redatto secondo quanto sopra indicato, gli immobili per i quali concorre indicando a fianco di ciascuno il prezzo offerto in cifre e in lettere.

**A pena di inammissibilità** l'offerta economica dovrà essere di **importo pari o superiore al prezzo posto a base d'asta** riportato, per ciascun lotto, nel presente bando di gara.

## **CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

**La vendita è effettuata per singoli lotti distinti e separati**, previo esperimento di gara pubblica con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo base indicato per ciascun lotto con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui all' art. 73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

Ogni singolo lotto verrà aggiudicato, secondo il criterio dell'offerta più vantaggiosa, a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto.

Nel caso che due o più concorrenti risultassero migliori offerenti secondo le vigenti disposizioni, si procederà, a richiedere, in sede di aggiudicazione, a ciascun offerente, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente, la cui offerta sia superiore o uguale al prezzo base fissato nel bando di gara.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo immobile; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salvo comunque le responsabilità penali.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

### **AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

L'aggiudicazione definitiva avverrà a cura del dirigente competente, effettuate le verifiche ritenute necessarie.

Prima della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto in unica soluzione mediante versamento sul conto corrente intestato al Comune di Cetona con le seguenti coordinate IBAN: **IT94 1084 8971 8210 0000 0369 878** presso la Tesoreria Banca Valdichiana Credito Cooperativo Tosco Umbro S.C.R.L.- Filiale di Cetona.

La cauzione costituita con versamento sul c/c bancario del Comune, sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto e l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del residuo importo, sempre in unica soluzione, prima del contratto, con le stesse modalità di cui sopra.

Il contratto di compravendita verrà stipulato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

La vendita resta subordinata al rispetto del diritto di prelazione degli eventuali aventi diritto secondo la legislazione vigente.

Tutte le spese correlate all'atto di trasferimento, comprese spese ed imposte comunque dovute ai sensi di legge, sono a carico dell'acquirente. Ciò comprende quindi anche la scelta ed il pagamento del Notaio che compete alla parte acquirente. La stipula dell'atto sarà sottoscritta presso il Comune di Cetona.

L'aggiudicatario dovrà presentare, secondo le modalità ed entro il termine stabiliti dal dirigente nella determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto ivi compresi, ove ritenuti necessari, i documenti relativi all'aggiornamento catastale e alla regolarità urbanistica del bene, i quali sono a suo completo carico.

Qualora, entro il termine assegnato di 60 giorni dall'aggiudicazione, non si addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, il Comune di Cetona oltre alla ritenzione della cauzione potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

### **AVVERTENZE**

- I requisiti richiesti per la partecipazione alla gara pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione.
- La irregolare presentazione della domanda di partecipazione e la mancanza di un documento richiesto dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.
- Il recapito del plico contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara pubblica, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

- Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva.
- Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.
- Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi
- L'acquirente è obbligato a garantire il rispetto del diritto di prelazione degli eventuali aventi diritto secondo la legislazione vigente.
- Le offerte dovranno essere presentate esclusivamente in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, a pena di esclusione.
- Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione e pertanto il presente bando non impegna la stessa.
- L'Amministrazione Comunale si riserva la **facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide.**
- Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di rinviarne la data a causa di gravi impedimenti, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.
- Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita.
- Per eventuali chiarimenti e informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico Servizio Ambiente, Manutenzione e Patrimonio, con sede presso il Comune di Cetona (SI) Via Roma n. 41 - Tel. 0578/237622 - Fax. 0578/238616 - mail: [m.giovannini@comune.cetona.si.it](mailto:m.giovannini@comune.cetona.si.it) oppure [m.procino@comune.cetona.si.it](mailto:m.procino@comune.cetona.si.it)
- Il bando integrale è disponibile presso il citato Ufficio Tecnico ed è possibile visionare e scaricare lo stesso dal sito internet del Comune di Cetona al seguente indirizzo: [www.comune.cetona.si.it](http://www.comune.cetona.si.it)

#### **INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL D.LGS 30 GIUGNO 2003, N.196 e GDPR 2016/679**

I dati che i soggetti sono chiamati a fornire sono obbligatori ai fini dell'ammissione alla procedura concorsuale. La presentazione della domanda di partecipazione costituisce consenso al trattamento da parte dell'Amministrazione dei dati personali inclusi quelli sensibili e giudiziari ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196. I dati forniti dai soggetti partecipanti sono raccolti per le finalità di gestione dell'asta pubblica in questione e comunicati al personale del Comune di Cetona coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza. Gli stessi saranno trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo. Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla gara. Il soggetto partecipante gode dei diritti di cui all'art. 7 del citato decreto n. 196/2003 tra i quali figura il diritto di verificare, aggiornare, completare e cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti non correttamente. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Cetona.

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Patrimonio Riccardo Fè.

Cetona, 05/11/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
 AMBIENTE, MANUTENZIONE e PATROMONIO  
 F.to Riccardo Fè