



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

AVVISO ASTA PUBBLICA

**PER ALIENAZIONE DI TERRENO EDIFICABILE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE FRAZIONE DI PIEVESCOLA,
loc. OSTERIA – SCHEMA DIRETTORE SD.4E.4**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA - SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 28.03.2018, esecutiva ai sensi di legge, la deliberazione della Giunta Comunale n. 7 del 28.01.2019 e in esecuzione alla propria Determinazione n. 621 del 30.12.2019.

RENDE NOTO

Che il giorno **4 febbraio 2020**, alle ore 10,00, presso la sede del Comune di Casole d'Elsa, in piazza P.Luchetti, n. 1, avrà luogo **l'asta pubblica mediante unico lotto**, per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso, **del terreno edificabile di proprietà comunale denominato "frazione di Pievescola, loc. Osteria"**.

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Denominazione ufficiale: COMUNE DI CASOLE D'ELSA (SI)

Indirizzo: Piazza P.Luchetti, n. 1 – 53031 CASOLE D'ELSA (SI)

Responsabile del Procedimento : Geom. Stefania Moschi

Informazioni: Ufficio Tecnico – Servizio Lavori Pubblici tel. 0577 949752 – fax 0577 949740 – email: moschi_s@casole.it

Sito Internet: www.casole.it

2. DESCRIZIONE DEL BENE UBICAZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

Oggetto della stima è un terreno edificabile a destinazione residenziale ubicato in prossimità dell'abitato della frazione di Pievescola, loc. Osteria, in un'area di recente edificazione facente parte del versante compreso tra l'insediamento residenziale consolidato, la zona limitrofa agli impianti sportivi e i più recenti interventi residenziali.

Il terreno, classificato catastalmente, come area rurale si presenta incolto, coperto da vegetazione infestante. La giacitura è moderatamente acclive. Si accede al lotto dalla strada di lottizzazione senza uscita collegata a Via delle Ginestre.

Il terreno è censito al catasto terreni del Comune di Casole d'Elsa nel foglio di mappa n. 79, p.lla n. 818 a seguito di giusto frazionamento prot. n. 2017/SI0030478 del 20.06.2017, redatto dal Geom. Roberto Marchetti, della superficie di mq. 535 come indicato in colore giallo nella planimetria allegata.

Il terreno edificabile oggetto di alienazione fa parte di un'area in cui è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione di cui al Permesso di Costruire Convenzionato approvato con delibera della G.C. n. 50 del 31.07.2018, il cui progetto, per quanto di competenza, è stato approvato con atto della Giunta Comunale n. 6 del 23.01.2019.



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

3. DESCRIZIONE URBANISTICA

Il terreno di cui alla p.lla 818 risulta compreso nello Schema Direttore SD4 – Capo V art. 91.3 – Intervento S.D. 4E - Sistema Ambientale R – Sottosistema R3 “Le Frazioni” Zona Territoriale Omogenea B “zone del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A.

L’area ricade nel vincolo paesaggistico imposto con Decreto Ministeriale 05.01.1976 “versante ovest della Montagnola senese, interessante il Comune di Casole d’Elsa e zona circostante” pubblicato in G.U. n. 33 del 6 febbraio 1976 e recepito nella Sezione 4 del PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO 2015;

E nello specifico come di seguito:

- S.D. 4E.4

L’ intervento di nuova edificazione (fg. n. 79, p.lla n. 818) sarà realizzato secondo i parametri e i criteri di seguito indicati:

- Superficie Utile Lorda (Sul) max di nuova edificazione residenziale mq. 195
- Rapporto di copertura (Rc) max 30%
- N. massimo piani 2

4. CONFINI

Il terreno confina con residua proprietà comunale su più lati e proprietà Vraza Costruzioni .

5. PREZZO A BASE D’ASTA

Il prezzo a base d’asta è stabilito, a corpo, in **€. 36.000,00** (euro trentaseimila/00) di cui alla Valutazione di stima dell’Ufficio Lavori Pubblici e Patrimonio del 14 dicembre 2018.

6. OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il terreno edificabile oggetto di alienazione fa parte dello Schema Direttore per il quale è stato rilasciato il Permesso di Costruire Convenzionato approvato con delibera della G.C. n. 50 del 31.07.2018, con progetto approvato con atto della G.C. n. 6 del 23.01.2019, in attuazione alla Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 31.10.2018, e contribuisce con la propria quota parte di competenza (19%), pari a **€. 8.412,25 oltre Iva**, da garantire all’atto di acquisto tramite polizza fideiussoria maggiorata del 20% .

7. TERMINI DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati all’acquisto del fondo sopra descritto, dovranno far pervenire domanda di partecipazione alla gara pubblica con relativa offerta, a mezzo raccomandata postale A/R al Comune di Casole d’Elsa – Ufficio Protocollo – Piazza P.Luchetti, n. 1 – 53031 CASOLE D’ELSA (SI) o direttamente al Servizio Protocollo comunale entro le **ore 13,00** del **30 gennaio 2020** pena l’esclusione.

8. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in conformità al modello allegato (allegato 1 *persone fisiche* e allegato 2 *persone giuridiche*), 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, attestante l’inesistenza dei motivi di esclusione in ordine alle incompatibilità previste dalle vigenti disposizioni e alla mancata idoneità giuridica e morale a contrarre con la pubblica amministrazione

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 IVA nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l’offerta e le giustificazioni dei poteri di firma;



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

- 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 in copia conforme; Tale dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/00 e s.m. e i., attesta che i fatti, stati e qualità descritti corrispondono a verità e l'offerente dichiara:
- Di essere pienamente capace a contrarre con la pubblica amministrazione per inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità;
 - Di non essere in stato di interdizione, inabilitazione o fallimento o di non avere in corso procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;
 - (Per le sole società commerciali o cooperative) di essere iscritto al registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e agricoltura e di avere legali rappresentanti nei confronti dei quali non pende alcuna procedura di fallimento o di liquidazione;
 - 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 trova il terreno oggetto del bando di cui alla Delibera della Giunta comunale n. 7 del 28.01.2019 e alla Determinazione del Responsabile dell'area Tecnica – Servizio Lavori Pubblici n. 34 del 06.02.108, 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 Casole d'Elsa a qualsiasi titolo;
 - Di impegnarsi a firmare il contratto di compravendita con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico ed a versare prima dell'atto della stipula, in un'unica soluzione, l'importo residuo (importo totale meno cauzione).

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.

9. 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 di €. 3.600,00 pari al 10% del valore a base di gara indicato nel bando, da prestarsi in uno dei seguenti modi:
 - 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 gg. dalla data di presentazione dell'offerta.
 - Versamento sul c/c bancario intestato al Comune di Casole d'Elsa con coordinate: **IT 59 C 08425 71860 000040566291**, presso la Tesoreria Banca Cambiano 1884 S.p.A. – Filiale di Colle Val d'Elsa;

Non è ammesso costituire cauzione provvisoria mediante assegno circolare o in un 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 giorni dall'aggiudicazione definitiva.



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

La domanda di partecipazione ed i relativi allegati dovranno essere contenuti in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà riportare all'esterno oltre alle generalità dell'offerente la seguente dicitura: “

OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL TERRENO SITO NELLA FRAZIONE di PIEVESCOLA, loc. Osteria di proprietà del Comune di Casole d'Elsa. GARA PUBBLICA INDETTA CON DET. N. 34 del 06.02.2019.

All'interno dello stesso plico dovrà essere inserita una **busta sigillata** contenente l'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura 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 3), e su di essa dovrà essere apposta una marca da bollo da €. 16,00, 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 (ove possibile) ai fini delle comunicazioni relative alla procedura di cui trattasi;

L'offerta economica dovrà essere di importo pari o superiore al prezzo posto a base d'asta riportato nel presente bando di gara.

10. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:

La vendita è effettuata previo esperimento di gara pubblica con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo base indicato 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 23.05.1924.

L'apertura dei plichi si svolgerà in seduta pubblica il giorno **4 febbraio 2020 alle ore 10,00**, presso la sede del Comune di Casole d'Elsa, Piazza P. Luchetti, n. 1.

Il fondo verrà aggiudicato, 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; 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, salve comunque le responsabilità penali.

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

Si fa presente inoltre che si provvederà all'aggiudicazione del fondo in via provvisoria, in quanto dovrà essere verificato l'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004. Se verrà decretato interesse culturale, sarà richiesta l'autorizzazione all'alienazione (art. 56 del D.Lgs. n. 42/2004) e in caso di rilascio dell'autorizzazione, potrà essere esercitato il diritto di prelazione da parte degli Enti preposti (art. 60 del D.Lgs. 42/2004) entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricezione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali della denuncia di alienazione (art. 59 del D.lgs n. 42/2004). In caso di interesse all'acquisto da parte degli Enti preposti, non si procederà all'aggiudicazione definitiva e quindi alla vendita



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

al concorrente aggiudicatario. Se non verrà decretato interesse culturale si procederà all'aggiudicazione definitiva e successiva vendita.

11. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicazione definitiva avverrà a cura del Responsabile del Procedimento, effettuate le verifiche ritenute necessarie.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto, il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, prima della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul conto corrente intestato al Comune di Casole d'Elsa, c/o tesoreria Comunale Banca Cambiano 1884 S.p.A. – Filiale di Colle Val d'Elsa (cod. IBAN IT 59 C 08425 71860 000040566291).

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

Tutte le spese correlate all'atto di trasferimento, comprese spese ed imposte comunque dovute ai sensi di legge, sono a carico dell'acquirente.

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, il comune di Casole d'Elsa oltre alla ritenzione della cauzione potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

12. 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, pena l'esclusione.

La mancata o la irregolare presentazione della domanda di partecipazione e/o documentazione richiesta 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. Le offerte presentate sono vincolanti per un periodo di 180 giorni.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Il fondo sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione d'uso in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

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 impedimenti, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

13. TITOLARE DEL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, si informa che i dati forniti dai concorrenti sono trattati, dal Comune di Casole d'Elsa, esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Casole d'Elsa.

14. DOCUMENTI DI GARA



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

I documenti di gara (bando e relativi allegati) sono disponibili sul sito internet del Comune di Casole d'Elsa al seguente indirizzo : www.casole.it/in-comune/bandi-e-gare/bandi/ e presso l'Ufficio Lavori Pubblici e Patrimonio

15. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Stefania Moschi, tel. 0577 949752, fax 0577 949740, e-mail: moschi_s@casole.it

Il presente bando è pubblicato in forma integrale sul sito del Comune, all'Albo on-line del Comune di Casole d'Elsa .

Allegati al presente avviso d'asta:

- Allegato 1 – domanda di partecipazione alla gara pubblica per alienazione terreno comunali (per le persone fisiche)
- Allegato 2 - domanda di partecipazione alla gara pubblica per alienazione terreno comunali (per le persone giuridiche)
- Allegato 3 – modulo offerta

Casole d'Elsa, 2 gennaio 2020

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
LAVORI PUBBLICI e PATRIMONIO**
f.to *Geom. Stefania Moschi*