



COMUNE DI SAN CASCIANO DEI BAGNI
PROVINCIA DI SIENA

AVVISO DI ASTA PUBBLICA, AD OFFERTA SEGRETA PER LA VENDITA DI EX EDIFICIO SCOLASTICO SITO NELLA FRAZIONE CELLE SUL RIGO, STRADA VICINALE DEL POGGIO

IL RESPONSABILE AMMINISTRATIVO

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale e n. 33, in data 29 aprile 2002. e delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 7 del 6 febbraio 2009 e 41 del 7 agosto 2009

RENDE NOTO

Il giorno 17 del mese di dicembre dell'anno duemilanove, alle ore 12 nel Palazzo Comunale, avanti al Sig. Giovanni Fazzino responsabile amministrativo, avrà luogo il pubblico incanto col metodo delle offerte segrete, a norma degli artt. 64, co. 2, 73. lett. c) e 76 del R. D. 23 maggio 1924, n. 827, per la vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova del seguente immobile:

Ex scuola sito nel Capoluogo di San Casciano dei Bagni, costituita da edificio di circa mq. 504 di superficie lorda dei locali principali, oltre a mq 161 circa dei locali di sgombero (soffitta praticabile e locale seminterrato) e da resede di circa mq. 1210 libero, iscritto al Nuovo Catasto Urbano di San Casciano dei Bagni Foglio 43 Particella 161, categoria B/5 classe unica, consistenza metri cubi 252, rendita catastale euro 2.456,06. L'immobile insiste su un area inserita tra gli ambiti edificati di recente edificazione consolidati; è previsto che l'edificio potrà avere le seguenti destinazioni: residenziale, terziarie, turistico-ricettivo; sono consentite attività commerciali e di piccolo artigianato non inquinante, solo al piano terra.

L'edificio sarà venduto nello stato in cui si trova e come è posseduto dal comune, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti, anche se non indicate nella prima parte del presente bando, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

Prezzo base d'asta euro 372.000,00 (diconsi trecentosettantadue mila /00 euro).

Ai fini del D. Lgs. 20 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni ed integrazioni l'immobile in oggetto non è soggetto a procedura di verifica.

L'aggiudicazione sarà fatta a favore del concorrente che presenterà la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara.

Chiunque intende partecipare all'asta, dovrà presentare offerta irrevocabile d'acquisto nel rispetto del presente bando.

L'offerta, da redigere su competente carta da bollo secondo il modello allegato, dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile sopra descritto.

In caso di discordanza tra l'aumento indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione comunale.

Offerte in diminuzione non saranno ammesse in gara

L'offerta, sottoscritta con firma leggibile dall'interessato o se trattasi d'Impresa, da chi legalmente la rappresenta, dovrà essere chiusa in busta, recante, oltre al mittente e suo indirizzo, anche la scritta "Contiene il prezzo offerto per l'asta del giorno 17 dicembre 2009 , per la vendita dell'ex edificio scolastico di Celle sul Rigo.", sigillata con cera lacca e firmata sui lembi. Nella busta non debbono essere inseriti altri documenti, pena la non ammissione.

La busta contenente l'offerta dovrà essere racchiusa in una seconda busta insieme a:

1. Cauzione d'euro 37.200,00 (trentasettemiladuecento euro /00) pari al dieci per cento della somma a base d'asta, da costituire mediante assegno circolare, oppure titoli di stato, fideiussione bancaria o assicurativa; in questo caso la fideiussione dovrà essere valida fino al termine di 120 giorni dalla data della gara e dovrà contenere la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'articolo 1944 codice civile e il pagamento a semplice richiesta del Comune di San Casciano dei Bagni. Non è ammessa la costituzione della cauzione mediante assegno di conto corrente.
2. Quietanza del tesoriere comunale attestante l'avvenuto deposito per spese contrattuali di 74.400,00 euro, pari al 20% del prezzo posto a base d'asta, le spese contrattuali comprendono anche le spese d'asta e di pubblicità degli avvisi.
3. Dichiarazione sottoscritta, in carta da bollo, secondo i modelli, per persone fisiche o ditta, allegati al presente bando, con la quale il concorrente chiede l'ammissione alla gara e dichiara:
 - a) Di aver preso visione dell'immobile posto in vendita;
 - b) Di aver preso visione della normativa urbanistica vigente e quindi di essere a conoscenza che la zona, in cui insiste l'edificio è inserita tra gli ambiti edificati di recente edificazione consolidati; è previsto che l'edificio potrà avere le seguenti destinazioni: residenziale, terziarie, turistico-ricettivo; sono consentite attività commerciali e di piccolo artigianato non inquinante, solo al piano terra;
 - c) D'assumersi tutte le spese d'acquisto, nessuna esclusa, – diritti di segreteria, imposta di registro imposta catastale e ed ipotecaria e spese d'asta comprese quelle di pubblicità;
 - d) Di aver preso visione di tutte le condizioni e dei particolari indicati nel presente bando e di accettarle;
 - e) Dichiarazione attestante che l'offerente non ha carichi penali pendenti, né di avere riportato condanne penali, ovvero le condanne penali riportate e carichi penali pendenti;
 - f) Fotocopia di documento valido d'identità debitamente firmato;
 - g) Qualora a concorrere fosse una società o ditta dovrà essere presentata dichiarazione attestante il numero d'iscrizione nel registro dell'imprese presso la camera di commercio, per le cooperative il numero d'iscrizione presso il registro prefettizio;
 - h) per le società l'elenco degli amministratori e di tutti i dipendenti; che hanno potere di rappresentanza all'esterno della società o ditta;
 - i) Per le società in accomandita semplice i nomi degli accomandatari e soci accomandanti;
 - j) Che la ditta o società non si trova in stato di fallimento, liquidazione e non ha presentato domanda di concordato;
 - k) Che né il legale rappresentante né gli amministratori hanno carichi pendenti né hanno riportato condanne penali, ovvero indicare eventuali carichi pendenti e condanne penali riportate;
 - l) L'indicazione della persona che rappresenterà la ditta o società nella stipulazione dell'atto di compravendita;
 - m) Per le ditte o società dovrà essere indicato l'atto che abilita il legale rappresentate a presentare l'offerta ed a rappresentare la società o ditta nell'atto di compravendita;

Sulla busta contenente la domanda d'ammissione alla gara e la dichiarazione, la busta contenente l'offerta dovrà essere oltre al nome, cognome ed indirizzo del concorrente, dovrà essere chiaramente scritto:

“OFFERTA PER L'ASTA DEL GIORNO 17 DICEMBRE 2009 PER LA VENDITA DI EDIFICIO EX SCUOLA DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN SAN CASCIANO DEI BAGNI, FRAZIONE CELLE SUL RIGO.”.

L'offerta ed i documenti su indicati dovranno essere inviati esclusivamente per posta in plico sigillato e raccomandato, che dovrà, pervenire al Comune di San Casciano dei Bagni — P.za della Repubblica n. 4 - 53040 San Casciano dei Bagni - entro le ore 14 del giorno antecedente a quello stabilito per l'espletamento dell'asta. Oltre il termine indicato non è valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva d'offerte precedenti.

La mancanza del deposito per spese contrattuali o della cauzione comporta la non ammissibilità dell'offerta e quindi la non ammissione alla gara, parimenti comporta la non ammissione l'incompletezza o mancata sottoscrizione della dichiarazione.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare. Le procure, in originale, devono essere unite alla domanda d'ammissione all'asta e all'autocertificazione. In questo caso la dichiarazione è resa dal procuratore in nome e per conto della persona rappresentata.

Sono ammesse proposte d'acquisto formulate da più persone, in tal caso queste sono solitamente responsabili, e dovranno essere compilate e firmate un modello di domanda e dichiarazione per persone fisiche per ogni persona fisica.

Nel caso d'offerte per persona da nominare, l'offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che. é sempre garante e solidale della medesima. La dichiarazione può essere fatta all'atto dell'aggiudicazione o diversamente al più tardi entro tre giorni consecutivi, mediante atto pubblico o con scrittura privata autenticata di anteriore a quella dell'asta. Il mancato rispetto del termine produce gli effetti dell'ultimo comma dell'articolo 583 codice di procedura civile e 1405 del codice civile.

Non saranno accettate offerte condizionate ovvero quelle presentate in modo diverso da quello infra indicato.

Saranno ammesse in gara solo le offerte con l'indicazione di un prezzo superiore a quello a base d'asta.

Non si farà luogo all'asta di migliororia e, pertanto l'aggiudicazione definitiva al primo incanto avrà luogo seduta stante a favore del migliore offerente. Anche nel caso che vi sia un solo concorrente, sempre che il prezzo offerto sia superiore od almeno pari a quello a base di gara indicato nel presente avviso.

Non sarà consentita in sede d'asta, la presentazione d'altra offerta.

A coloro che avranno presentato l'offerta, senza essere rimasti aggiudicatari, verrà immediatamente restituito il deposito costituito e la cauzione prestata, con annotazione di svincolo.

Saranno invece trattenuti il deposito e la cauzione dell'offerente al quale sarà stato aggiudicato l'immobile.

La vendita deve intendersi a corpo e non a misura.

Non vi sarà luogo ad azione per risarcimento danni, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato da chi partecipa alla gara di ben conoscere il bene acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso che sia presentata una sola offerta valida.

Entro 45 giorni dall'approvazione da parte del competente organo comunale del verbale d'aggiudicazione dell'incanto, l'aggiudicatario dovrà versare alla tesoreria comunale l'intero importo offerto, la somma necessaria per le spese d'acquisto e fornire la prova del versamento all'amministrazione comunale.

Entro 90 gg. dall'approvazione del verbale di aggiudicazione dell'incanto l'aggiudicatario dovrà, procedere alla stipulazione del contratto di compravendita.

Mancando l'aggiudicatario di eseguire il pagamento nel modo sopra indicato, o rifiutandosi di procedere nei termini stabiliti alla stipulazione del contratto di compravendita, si procederà ai sensi dell'articolo 67 del regio decreto 17 giugno 1909, n. 454 a nuova asta, con rivalsa sull'aggiudicatario inadempiente, con consequenziale incameramento della cauzione prestata dall'aggiudicatario inadempiente, salvo risarcimento danni in caso d'aggiudicazione a prezzo inferiore ed interessi.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese di vendita contrattuali, registrazione, trascrizione e volturazione, ivi comprese le spese d'asta.

Non possono partecipare alla gara:

1. Le persone indicate dall'articolo 1471 codice civile;
2. Chi ha riportato condanne penali a cui consegue l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione.
3. Chi ha in corso procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della Legge della Legge 27.12.1956 n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'Art. 10 della Legge 31.05.1965, n. 575 e successive modificazioni

Per quanto non previsto nel presente BANDO saranno applicabili le norme dei regolamenti approvati con R.D. 17 giugno 1909, n. 454, R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e quelle del vigente regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

Per qualsiasi chiarimento gli interessati potranno rivolgersi al Sig. Giovanni Fazzino nelle ore d'ufficio (dal lunedì al venerdì 9.00-14.00 ed anche nei giorni di martedì e giovedì 15.00 – 18.00) al Tel. 057858921.

Eventuali sopralluoghi saranno possibili su appuntamento contattando l'Ufficio Tecnico al Tel. 057858911.

San Casciano dei Bagni lì 25/11/2009

Il Responsabile del Servizio

(Giovanni Fazzino)