



COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA

Provincia di Siena

Via F. Campana 18, Colle di Val d'Elsa (SI) Cap. 53034 Tel.0577/912111 - Fax 0577/912270

www.comune.collevaldelsa.it

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL COMPENDIO RURALE "PODERE FABBIANO di SOPRA" NEL COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA. LOTTO UNICO

I° INCANTO

In esecuzione della Determinazione dirigenziale del Responsabile del Servizio 6 "Lavori Pubblici e Manutenzione" n. 898 del 28.12.2023, si rende noto che il giorno **1 del mese di marzo dell'anno duemilaventiquattro (01.03.2024)**, alle ore **10:00 e seguenti**, nel **Palazzo Comunale posto in Colle di Val d'Elsa, Via F. Campana, n. 18**, avanti alla Commissione d'Asta appositamente nominata, avrà luogo pubblico incanto, con il metodo delle offerte segrete di cui agli artt. 73, lettera c), e 76 R.D. n. 827/1924 (offerta segreta **in aumento di minimo € 3.000,00**), da confrontarsi col prezzo base di **€ 600.000,00** indicato nel presente Avviso d'asta), ed ai sensi del Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 130 del 29.09.2011 e modificato con successiva Deliberazione consiliare n. 84 del 29.11.2017, per la vendita dei seguenti beni immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:

1. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Il fondo agricolo oggetto dell'incanto è ubicato nel Comune di Colle di Val d'Elsa (SI), a circa quattro chilometri dal capoluogo, con accesso dalla strada provinciale N. 36 per San Gimignano e raggiungibile percorrendo seicento metri circa della strada sterrata denominata "Strada vicinale Fabbiano – Rigola". Il centro aziendale è raggiungibile, sempre dalla predetta SP36 e da qui attraverso la , seppur declassata a strada interpoderale, strada vicinale Colle di Val d'Elsa – San Gimignano, percorrendolo per circa settecento metri. Si tratta di un insediamento rurale, tipico della zona, di antiche origini tanto da essere rappresentato anche nella mappa del "Catasto Generale della Terra Ferma" o "Leopoldino" del 1820.

Il fondo agricolo è costituito da oltre ventisei ettari di terreno a coltura varia con prevalenza dei seminativi ed un complesso di fabbricati rurali, composto dal fabbricato principale destinato ad abitazione rurale ai piani terra e primo con relativi annessi al piano terreno (stalle, magazzini, cantina, ecc.) nonché tre corpi di fabbrica distaccati già adibiti a fienile, rimessa macchine ed attrezzi, porcile, ecc. I fabbricati rurali sono in una posizione molto pregevole dal punto di vista paesaggistico ambientale, con viste panoramiche dalla bellezza unica, come, per esempio, la vista su San Gimignano e più oltre sulla catena degli Appennini.

I terreni, sostanzialmente aggregati in due corpi quasi contigui (ad eccezione di un piccolo appezzamento di bosco), presentano prevalentemente giacitura pianeggiante o di leggera pendenza, e di medio impasto tendente all'argilloso, ricco di scheletro, con affioramenti di pietra calcarea lacustre

anche in banchi, complessivamente di buona fertilità, ottimo per piantagioni di oliveti e vigneti. Mentre i terreni seminativi risultano essere stati coltivati fino a circa due o tre anni fa.

Il fondo agricolo posto in vendita è puntualmente rappresentato nell'allegata perizia di stima, cui si rimanda integralmente per maggiori precisazioni ed informazioni sulle specifiche consistenze e descrizione dei fabbricati e dei terreni, nonché sul contesto urbanistico del fondo.

Di seguito si indicano le individuazioni catastali del fondo posto in vendita, così come risultanti al NCT e NCEU del Comune di Colle di Val d'Elsa:

Catasto Terreni Comune di Colle di Val d'Elsa

Foglio	Particella	Consistenza			Qualità	Classe
		ha	are	ca		
3	36	2	77	20	Semin/arboreo	3
3	37	-	05	20	Bosco misto	3
3	60	-	35	70	seminativo	4
3	61	-	82	80	Pascolo/arb	U
3	64	7	37	40	Bosco misto	2
3	91 Porz AA	-	31	45	Vigneto	U
3	91 Porz. AB	-	44	75	Uliveto	2
3	92	-	05	70	Bosco misto	3
3	93	-	91	50	Seminativo	3
3	118	9	89	00	Seminativo	3
3	119	-	17	90	Seminativo	3
3	120	-	39	50	Bosco misto	3
3	123	-	36	70	Bosco misto	2
3	124	-	32	40	Seminativo	5
3	130	-	21	90	Bosco misto	2
3	142	-	65	00	Uliveto	2
3	144	1	08	30	Uliveto	2
3	165	-	71	90	Seminativo	4
	totale	26	94	30		

Catasto Fabbricati Sezione Urbana Comune di Colle di Val d'Elsa

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale
3	302	1	A/2	3	10,5 vani	Mq. 271
3	302	2	C/2	8	22 mq.	Mq. 28
2	302	3	C/2	6	108 mq.	Mq. 124
3	302	4	C/2	6	63 mq.	Mq. 85
3	302	5	C/2	8	70 mq.	Mq. 87
3	302	6	C/2	9	46 mq.	Mq. 61
		TOTALE				

2. CONDIZIONI DI VENDITA

Il fondo sopra descritto è alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale

errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, numeri di mappa, e per qualunque altra differenza. Il Comune non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese per la costituzione di garanzia fideiussoria. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

L'Amministrazione venditrice garantisce al momento della stipula dell'atto di compravendita la piena proprietà del bene e la legittima provenienza dello stesso.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri.

PREZZO A BASE D'ASTA: il valore del fondo agricolo da alienare posto a base d'asta è quantificato in **€ 600.000,00**, come da perizia di stima allegata-

DEPOSITO CAUZIONALE: **60.000,00** pari al 10% sul prezzo a base d'asta, mediante costituzione di deposito presso la tesoreria, oppure assegno circolare intestato al tesoriere oppure fideiussione bancaria (o assicurativa) a prima richiesta.

Riepilogo condizioni economiche di vendita:

- prezzo a base d'asta:	= € 600.000,00	(euro seicentomila/00)
- aumento minimo:	= € 3.000,00	(euro 3.000,00/00)
- deposito cauzionale:	= € 60.000,00	(euro sessantamila/00)
- Il deposito cauzionale del migliore offerente, costituito con versamento in Tesoreria comunale o con bonifico bancario o assegno circolare sarà trattenuto quale acconto del prezzo di vendita.		
- Il deposito cauzionale sarà incamerato dall'Amministrazione Comunale qualora l'aggiudicatario si rifiuti di stipulare l'atto o non esegua, nei termini previsti dall'Avviso, gli adempimenti a suo carico.		
- Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto alla stipula dell'atto di compravendita		

3. PRELAZIONE

Viene fatto salvo il diritto di prelazione agraria per l'acquisto del fondo agricolo, da parte dei confinanti coltivatori diretti o imprenditori agricoli.

La prelazione agraria potrà essere esercitata, dagli aventi diritto, sulla base del prezzo offerto dal concorrente che risulterà aver effettuato la migliore offerta, risultata valida, rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Dopo l'aggiudicazione provvisoria dell'asta, sarà cura del Comune di Colle di Val d'Elsa comunicare agli aventi diritto i risultati dell'incanto, con l'invito ad esercitare la prelazione, comunicazione dalla quale inizieranno a decorrere i termini (30 giorni dal ricevimento della comunicazione) per l'esercizio della prelazione.

Pertanto l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di chi avrà fatto, in sede d'asta, la maggiore offerta, risultata valida, in aumento rispetto al prezzo base d'asta, o almeno pari, mentre l'aggiudicazione definitiva dello stesso lotto rimarrà subordinata al fatto che da parte degli aventi diritto non venga esercitata la prelazione all'acquisto loro riservata, secondo le modalità e i tempi previsti dalla normativa vigente.

Potrà quindi verificarsi che l'alienazione del terreno agricolo avvenga a favore di un soggetto titolare, secondo le normative vigenti, del diritto di prelazione agraria, e non a favore del concorrente che avrà formulato la migliore offerta.

4. MODALITA' D'ASTA

L'asta, che avverrà in unico incanto, senza possibilità di successivo aumento, si terrà col sistema delle offerte segrete in busta chiusa, pari o in aumento rispetto al prezzo base d'asta sopra indicato.

Oltre al pagamento del prezzo, tutte le spese e imposte contrattuali per la vendita dei beni sono a carico dell'acquirente.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare.

La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio.

Allorché l'offerta sia presentata o fatta a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione entro tre giorni successivi alla data di apertura della busta, mediante formale atto di accettazione.

In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo accettata la dichiarazione, e pertanto il deposito eseguito dall'offerente resta vincolato nonostante sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta una sola offerta.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non siano state presentate offerte.

Nel caso di parità tra due o più offerte, che risultassero essere anche le offerte più alte, si inviteranno i concorrenti presenti che hanno proposto il medesimo prezzo migliore a formulare un'ulteriore offerta migliorativa, così come stabilito dall'art. 77 del R.D. n. 827/1924. In caso di ulteriore parità, si procederà allo stesso modo fino a ottenere il prezzo più elevato. Nel caso non venissero presentate offerte migliorative, si procederà estraendo a sorte tra i pari e migliori offerenti.

La suddetta procedura sarà espletata nel corso della stessa seduta pubblica, ovvero, qualora il Presidente del seggio di gara lo si ritenga opportuno e se ne ravvisi la necessità, si aggiornerà la seduta ad altra data, dandone congruo preavviso ai concorrenti interessati.

Dello svolgimento e dell'esito dell'asta verrà redatto apposito verbale

Il verbale di gara non costituisce contratto; l'esito della gara formerà oggetto di apposita determinazione del Dirigente competente.

La presentazione dell'offerta è immediatamente impegnativa per l'offerente mentre lo sarà per questa Amministrazione solo dopo gli adempimenti di legge inerenti e conseguenti a tale asta. L'Amministrazione Comunale si riserva altresì la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione in oggetto ad alcun soggetto e/o di prorogare la scadenza del presente bando, con le medesime modalità di pubblicazione, senza che i partecipanti possano disporre di titolo alcuno, ivi compresi eventuali rimborsi per spese di partecipazione.

Il miglior offerente sarà escluso dalla gara:

- ove venga accertata la non veridicità della dichiarazione sottoscritta nel Modello "Offerta";
- ove rinunci all'aggiudicazione o non sottoscriva il contratto nei termini che verranno fissati dall'Amministrazione Comunale.

In tali casi, l'intera cauzione provvisoria versata sarà incamerata dall'Amministrazione comunale e la gara sarà aggiudicata al concorrente che segue nella graduatoria.

5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

I soggetti interessati sono ammessi a partecipare alla procedura di cui al presente documento solo se capaci di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Sono ammessi a partecipare:

- le persone fisiche, maggiorenni alla data di sottoscrizione della domanda;
- gli enti pubblici o privati, purché dotati di soggettività giuridica, regolarmente costituiti ai sensi di legge.

Ciascuno dei partecipanti può agire:

- in nome e per conto proprio;
- in nome e per conto di un terzo soggetto (non può agire per più soggetti terzi).

Nel caso in cui il partecipante agisca in nome e per conto di un terzo è necessario che sia munito di procura speciale, conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata, da presentare con l'offerta, in originale o copia autentica, a pena di esclusione. In questo caso l'offerta, l'aggiudicazione e la stipulazione del contratto si intendono compiuti in nome e per conto del rappresentato. Non sono ammessi mandati con procura generale, né mandati collettivi. La procura speciale, a pena di esclusione, deve essere conferita da un solo soggetto terzo.

I cittadini appartenenti all'Unione Europea sono parificati ai soggetti aventi cittadinanza italiana. I cittadini extracomunitari possono essere ammessi al pubblico incanto solo se analogo diritto sia riconosciuto al cittadino italiano dall'ordinamento cui il cittadino extracomunitario appartiene.

6. TERMINE PERENTORIO PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Coloro che intendono partecipare all'incanto dovranno far pervenire all'**Ufficio Protocollo del Comune di Colle di Val d'Elsa (Siena) - Via F. Campana n. 18, 53034 Colle di Val d'Elsa (SI)** **entro e non oltre** le ore **13:00** del giorno **29.02.2024**, un plico chiuso, adeguatamente sigillato e recante all'esterno, oltre al suddetto indirizzo, l'indicazione del mittente (nome, cognome o ragione sociale ed indirizzo) e la dicitura **“Non aprire: contiene offerta per la vendita di immobile posto in Colle di Val d'Elsa, podere Fabbiano di Sopra”**.

Nel plico dovranno essere inserite due buste chiuse (Busta A e Busta B) contenenti la documentazione amministrativa (Busta A) e l'offerta economica (Busta B) secondo le modalità meglio illustrate al successivo punto 7 “Compilazione delle offerte”.

Qualora il plico non pervenga all'Ufficio Protocollo del Comune di Colle di Val d'Elsa nel termine su indicato, l'offerta non sarà ammessa. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Non saranno altresì accettate le offerte integrative e/o sostitutive che pervengano oltre il termine prescritto. L'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo all'asta stessa o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

7. COMPILAZIONE DELLE OFFERTE

Per la partecipazione all'asta deve essere presentato, a pena d'esclusione, un plico chiuso, adeguatamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura con l'indicazione del mittente (o ragione sociale dell'offerente) e la seguente scritta: **“Non aprire: contiene offerta per la vendita di immobile posto in Colle di Val d'Elsa, podere Fabbiano di Sopra”**. Il plico deve contenere, pena l'esclusione dall'incanto, due distinte buste, ciascuna a sua volta singolarmente ed adeguatamente sigillata e recante le seguenti indicazioni, in relazione del rispettivo contenuto:

A) Contiene la documentazione amministrativa

B) Contiene l'offerta d'asta

Nella busta contrassegnata con la lettera A) dovranno essere inclusi:

1. **una dichiarazione, sottoscritta dal partecipante – secondo il modello Allegato 1** all'Avviso d'asta – avente titolo o dal titolare o legale rappresentante; tale dichiarazione deve essere corredata da copia fotostatica, anche non autenticata, di valido documento di identità del dichiarante; in assenza di tale copia la firma deve essere autenticata, a pena di esclusione. In tale dichiarazione è necessario attestare:
 - a) **GENERALITÀ COMPLETE**
 - per le persone fisiche: nome e cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, recapito dell'offerente;
 - per le persone giuridiche: ragione sociale, partita IVA, n. di iscrizione C.C.I.A.A. - ufficio registro delle imprese, domicilio fiscale e recapito;
 - b) di essere in possesso della piena capacità di agire e di avere la piena disponibilità dei propri diritti;
 - c) di non trovarsi nella condizione di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 120 e conseguenti della legge 24 novembre 1981 n. 689 e s.m.i., artt. 32-bis, 32-ter e 32-quater del Codice Penale;
 - d) di non essere stati temporaneamente esclusi dalla presentazione di offerte in pubblici appalti;
 - e) **(solo per le Imprese, Società e Cooperative)** di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento, di non aver presentato domanda di concordato e che, nel quinquennio precedente non si sono verificate le circostanze di cui sopra;
 - f) di non avere in corso contenziosi con il Comune di Colle di Val d'Elsa e di non avere pendenze economiche nei confronti dell'Ente ovvero aver provveduto al pagamento delle stesse prima della presentazione dell'offerta e di non occupare abusivamente immobili comunali
 - g) di impegnarsi in caso di aggiudicazione a stipulare il contratto di compravendita entro **120** giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, con contestuale integrale pagamento del prezzo;

- h) di essere consapevole ed accettare espressamente che, in caso di inottemperanza del termine per la stipula del contratto, il Comune ha la facoltà di rivalersi, senza alcun consenso preventivo, sulla cauzione presentata in fase d'asta;
- i) di impegnarsi ad assumere a proprio carico ogni spesa per la rogitazione dell'atto e ogni adempimento conseguente e susseguente, imposte comprese se e ove dovute;
- j) di aver preso visione del bene e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti, in conformità della destinazione urbanistica attuale;
- k) di aver preso piena conoscenza e di accettare senza riserve la perizia di stima del bene in ordine alla fissazione del prezzo a base d'asta;
- l) di accettare integralmente e senza riserva alcuna le condizioni di vendita di cui al presente Avviso;
- m) di essere consapevole che lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- n) di accettare la clausole secondo cui le pratiche catastali necessarie per la stipula del rogito di vendita saranno a cura e spese dell'aggiudicatario.
- o) di essere consapevole che, qualora dai controlli emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dall'aggiudicazione, con conseguente incameramento della cauzione presentata in sede d'asta.

L'Allegato 1 al presente Avviso riassume la dichiarazione da presentare in sede d'asta. L'assenza di uno solo degli elementi richiesti nella dichiarazione di cui sopra, costituisce motivo di esclusione dall'incanto.

Ai sensi dell'art. 18 legge 7.08.1990 n. 241 e s.m.i., nonché del DPR 445/2000 e s.m.i. l'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare d'ufficio le verifiche e gli accertamenti relativi a fatti, stati e qualità che altre pubbliche Amministrazioni sono tenute a certificare.

2. Una dichiarazione (vedasi Allegato 2 all'Avviso d'asta) con la quale il concorrente dichiara il possesso dei requisiti morali per la partecipazione all'asta.

3. Sempre nella busta A) dovranno altresì essere incluse:

- a) la ricevuta del deposito per cauzione di **€ 60.000,00** (euro sessantamila/00), riportante espressamente la causale (cauzione), effettuata presso la Tesoreria del Comune di Colle di Val d'Elsa (Banca Monte dei Paschi di Siena, filiale di Colle di Val d'Elsa) delle somme sopra indicate; La cauzione potrà essere costituita mediante bonifico a favore del Comune di Colle di Val d'Elsa eseguito sul C/C codice IBAN:: **IT 36 K 0103071860000002664823.**

oppure

- b) un assegno circolare di pari importo intestato al Comune di Colle di Val d'Elsa;

oppure

c) fideiussione bancaria (o assicurativa) a prima richiesta di pari importo intestata al Comune di Colle di Val d'Elsa.

Nel caso in cui il deposito cauzionale venga costituito mediante fideiussione bancaria, questa, per essere ritenuta valida, dovrà possedere i seguenti requisiti:

- essere rilasciata da impresa bancaria censita negli Albi ed Elenchi di Vigilanza pubblicati dalla Banca d'Italia e rispondente ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che disciplinano l'attività bancaria;
- contenere espressa menzione della procedura di vendita all'asta in questione, per cui l'offerta è presentata e del soggetto garantito (il Comune di Colle di Val d'Elsa);
- essere intestata a tutti gli offerenti (in caso di offerta cumulativa);
- conservare validità per almeno 180 (centoottanta) giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte e comunque fino alla liberatoria comunicazione di svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale o alla restituzione dell'originale;
- recare la clausola di rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 c.c. ed alle eccezioni di cui all'articolo 1957 c.c.;
- contenere l'impegno del fideiussore a corrispondere l'importo dovuto entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento di semplice richiesta scritta del Comune di Colle di Val d'Elsa.

Per dare dimostrazione dell'avvenuta costituzione della garanzia fideiussoria, l'offerente dovrà inserire nel plico l'originale cartaceo della fideiussione bancaria o copia cartacea certificata conforme all'originale informatico della fideiussione secondo le modalità dettate dall'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005.

La garanzia prestata verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento dell'effettivo adempimento dell'obbligazione di acquisto della proprietà dell'immobile, se aggiudicatario, ovvero entro 30 giorni dalla seduta d'asta, se non aggiudicatario.

Nell'evenienza in cui l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere l'atto di compravendita il deposito provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

Qualora l'offerente partecipi per conto di altra persona dovrà, oltre ai documenti sopra indicati, esibire a pena di esclusione dall'incanto, procura speciale in originale o copia autentica; inoltre le Dichiarazioni da inserire nella Busta A dovranno essere presentate, a pena di esclusione, anche dal predetto procuratore.

È ammissibile che un concorrente faccia offerte per conto di una persona con riserva di nominarla, a condizione che egli stesso abbia i requisiti per essere ammesso all'incanto, purché dichiarare di essere persona da dichiarare, il Presidente ne fa fare speciale menzione nel verbale. Entro il termine perentorio di giorni tre dalla data di svolgimento dell'asta, il concorrente trasmette la documentazione nella quale si indica la persona da nominare con la relativa accettazione da parte della stessa. In tutti i casi nei quali non vada a buon fine il perfezionamento dell'aggiudicazione in favore di persona da nominare sarà considerato esclusivo aggiudicatario l'offerente originario.

NB: La mancanza anche di uno solo dei documenti richiesti costituisce motivo di esclusione dall'incanto.

Nella busta contrassegnata con la lettera B) dovranno essere inclusi:

Nella “Busta B – Offerta economica” deve essere contenuta, a pena di esclusione, l’offerta economica, redatta, utilizzando (**vedasi Allegato 3 all’Avviso**), in lingua italiana, provvista di marca da bollo da €.
16,00 e sottoscritta con firma estesa e leggibile.

L’offerta economica deve indicare il prezzo offerto, espresso in cifre e in lettere: in caso di discordanza tra l’indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l’Amministrazione, ai sensi dell’articolo 72 comma 2 del citato R.D. n. 827/1924.

Le offerte hanno natura di proposta vincolante ed irrevocabile per l’offerente per 180 giorni dalla data di presentazione.

L’offerta non è vincolante per il Comune di Colle di Val d’Elsa, che a sua discrezione può posticipare, sospendere, non effettuare, revocare la procedura di asta e non procedere alla stipula del contratto.

8. SVOLGIMENTO DELL’ASTA

Il giorno **01.03.2024, alle ore 10:00 e seguenti, nella sede Municipale di Via F. Campana n. 18 a Colle di Val d’Elsa**, il Presidente della Commissione d’asta, in seduta pubblica:

- dichiara aperta l’Asta e le offerte pervenute non possono essere più ritirate;
- informa gli astanti sulle condizioni del contratto, così come definite nell’Avviso e nella documentazione d’asta;
- constata che i plichi si trovino nello stato di chiusura richiesto;
- numera gli stessi secondo l’ordine di arrivo al protocollo;
- apre i singoli plichi secondo la numerazione attribuita e verifica che vi siano inclusi i plichi sigillati contrassegnati con le lettere “A” e “B”;
- apre i plichi contrassegnati con la lettera “A” e si accerta pubblicamente che gli stessi contengano i documenti richiesti;

IN CASO DI RISCONTRATA MANCANZA, INCOMPLETEZZA O IRREGOLARITÀ DI UN DOCUMENTO O DEI DOCUMENTI SARÀ DICHIARATA L’ESCLUSIONE DALL’INCANTO.

Aprè successivamente i plichi contrassegnati con la lettera “B”, dà lettura delle offerte e provvede alla compilazione della graduatoria.

Solo i presenti in rappresentanza dei partecipanti all’incanto possono, intervenendo nelle operazioni di svolgimento dell’asta stessa, far risultare nel verbale la loro dichiarazione.

Anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala d’asta, saranno aperti i plichi per l’individuazione dei concorrenti, il controllo della regolarità delle offerte pervenute, e la conseguente compilazione della graduatoria.

Si procederà all’aggiudicazione della vendita del bene immobile al prezzo più alto **purché riporti almeno il rialzo minimo sulla base d’asta.**

Si procederà all'aggiudicazione della vendita del bene immobile anche qualora venga presentata una sola offerta, **purché riporti almeno il rialzo minimo sulla base d'asta.**

In caso di parità delle offerte, in sede di asta e in caso siano presenti i soggetti che hanno offerto lo stesso prezzo, gli stessi procederanno ad una nuova offerta da compilare su stampati forniti dall'Ente. Gli interessati dovranno presentare le nuove offerte entro trenta minuti dalla consegna degli stampati. Qualora non sia presente uno o più dei soggetti che hanno effettuato la stessa offerta, agli stessi verrà richiesto, a mezzo di raccomandata A.R. o altre forme scelte dall'Ente, di presentare una nuova e superiore offerta entro il termine fissato dal Comune. Nel caso non pervenga alcuna offerta, nella seduta pubblica fissata per l'apertura delle nuove offerte, si procederà al sorteggio tra i soggetti che avevano offerto il miglior prezzo a norma dell'art. 77, comma 2, del R.D. 827/24.

L'aggiudicazione verrà confermata con apposita Determinazione del Responsabile del Procedimento. Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata al Comune di Colle di val d'Elsa, pertanto il presente Avviso non impegna lo stesso che, discrezionalmente, può sospendere o non dare corso all'asta pubblica, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura, differire i tempi o non procedere alla stipulazione del contratto senza corrispondere indennizzi o risarcimenti di alcun genere. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita. I documenti presentati dai partecipanti verranno trattenuti sino all'aggiudicazione e ai partecipanti all'incanto che ne faranno richiesta saranno restituiti entro 10 giorni dalla data di adozione della relativa determinazione. Entro lo stesso termine saranno restituite le cauzioni dei soggetti risultati non aggiudicatari.

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso si farà riferimento alle disposizioni del Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827 e successive modificazioni e dal Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 130 del 29.09.2011 e modificato con successiva Deliberazione consiliare n. 84 del 29.11.2017.

Di tutte le operazioni d'asta sarà redatto verbale.

Il Comune di Colle di Val d'Elsa si riserva il controllo delle dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà per l'ipotesi di dichiarazioni mendaci e di falsità, trovando applicazione le sanzioni penali come precisato dal DPR 445/2000. Qualora le dichiarazioni rese in sede d'asta risultino false, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto ed il Comune incamererà la cauzione a titolo risarcitorio.

9. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO-MODALITA' PAGAMENTO E CONTRATTO

L'Amministrazione comunale, esperiti i controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese in fase d'asta, comunicherà al soggetto che ha offerto il miglior prezzo, l'aggiudicazione definitiva dell'incanto.

Il prezzo di alienazione dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario a saldo, in aggiunta all'importo corrispondente al deposito cauzionale già versato di €. 60.000,00, o per l'intero importo in caso di presentazione della fideiussione a garanzia, mediante versamento del corrispettivo a mezzo bonifico bancario, sul C/C codice IBAN: **IT36K0103071860000002664823**, prima della stipula del contratto, da

rogarsi, entro il termine di **120 giorni** dalla data di aggiudicazione definitiva, presso un notaio, scelto a cura e spese dell'aggiudicatario.

Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

L'aggiudicatario ha la possibilità di fare ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile aggiudicato, pertanto, l'offerente dovrà dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutante mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "Comune di Colle di Val d'Elsa"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutante senza aggravio di spese.

Il termine per il versamento del saldo prezzo e per la stipula dell'atto non potrà essere superiore a **120 giorni** dalla data di aggiudicazione definitiva. Tutte le spese, di registro, ipotecarie e catastali, relative e consequenziali dell'atto stesso, sono a carico dell'acquirente.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, si dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e sarà pronunciata la perdita della cauzione a titolo di multa e si procederà ad una nuova aggiudicazione secondo la graduatoria espressa dalla gara oppure, in caso di assenza concorrenti, sarà fissata una nuova vendita.

Le disposizioni sul risarcimento mediante incameramento della cauzione si intendono pertanto accettate con la partecipazione all'asta ed operano pertanto *ipso iure*, per patto espresso senza necessità di preventiva costituzione in mora, né tanto meno di pronuncia giudiziale.

Autorizzato alla firma dei contratti e degli atti conseguenti è il Responsabile del Servizio Lavori pubblici e Manutenzione a cui compete la gestione del Patrimonio, con facoltà per il medesimo di procedere ad eventuali variazioni o rettifiche si rendessero necessarie al momento della stipula per una migliore individuazione del bene senza eccepire difetto di mandato.

Il possesso giuridico ed il godimento del bene decorreranno per tutti gli effetti a favore dell'acquirente con la stipula del contratto.

Ai sensi dell'art. 1341 del codice civile l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Colle di Val d'Elsa, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita. L'aggiudicatario non può avanzare né può far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune di Colle di Val d'Elsa, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita.

10. CAUSE DI ESCLUSIONE

1. Sono escluse, senza che sia necessaria l'apertura del plico di invio, le offerte:

- a) pervenute dopo il termine perentorio già precisato, indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile;
- b) mancanti o carenti di sigilli o di sigle sui lembi del plico di invio;
- c) il cui plico di invio non rechi all'esterno l'indicazione dell'oggetto dell'asta o la denominazione del concorrente;
- d) che rechino strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza.

2. Sono escluse, dopo l'apertura del plico d'invio, le offerte:

- a) carenti di una o più di una delle dichiarazioni richieste, ovvero con tali indicazioni errate, insufficienti, non pertinenti, non veritiere o comunque non idonee all'accertamento dell'esistenza di fatti, circostanze o requisiti per i quali sono prodotte; questo quand'anche una o più d'una delle certificazioni o dichiarazioni mancanti siano rinvenute nella busta interna, che venga successivamente aperta per qualsiasi motivo. A tal proposito si specifica che, dovendo rendere dichiarazioni alternative in ordine al possesso dei requisiti, la scelta delle opzioni alternative è onere del concorrente. Nel caso l'opzione non venga scelta l'impresa verrà esclusa (Consiglio di Stato, Sez. V, 22.12.2005, n. 7328).

Si specifica inoltre che le dichiarazioni richieste devono essere corredate da valido documento d'identità del sottoscrittore, in caso contrario **L'OMESSA ALLEGAZIONE DELLA COPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL SOTTOSCRITTORE COSTITUISCE INVALIDITÀ NON SANABILE (Consiglio di Stato, Sez. V, 4.11.2004, n. 7140);**

- b) mancanti della cauzione o con cauzione di importo inferiore al minimo richiesto;
- c) mancanti della procura speciale in originale o copia autentica qualora l'offerente partecipi per conto di altra persona, mancanti delle Dichiarazioni da inserire nella Busta A anche da parte del procuratore;
- d) mancanti o carenti di sigilli o di sigle sui lembi della busta interna dell'offerta;
- e) dei concorrenti cui siano state richieste integrazioni a seguito della prima seduta d'asta e che non producano le medesime integrazioni nel termine richiesto dalla stazione appaltante;
- f) dei concorrenti per i quali siano accertate fattispecie comportanti l'esclusione dall'asta (anche successivamente all'espletamento della stessa);
- g) dei concorrenti di cui non siano comprovate le dichiarazioni in merito ai requisiti morali generali, a seguito delle verifiche d'ufficio effettuate dalla stazione appaltante;
- h) oltre all'esclusione nel caso previsto dal precedente punto g), si provvederà all'escussione della cauzione ed alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria per dichiarazioni mendaci.

3. Sono escluse, dopo l'apertura della busta interna, le offerte:

- a) carenti della dichiarazione riepilogativa dell'offerta (**allegato 3** all'Avviso);
- b) mancanti della firma del concorrente o del titolare o dell'amministratore munito del potere di rappresentanza sulla dichiarazione riepilogativa dell'offerta;
- g) che rechino l'indicazione di offerta in diminuzione per l'acquisto del bene;
- h) che non rispettino il rilancio minimo previsto dall'Avviso;
- e) che rechino l'indicazione di un'offerta in cifre ma non in lettere ovvero in lettere ma non in cifre;
- f) che contengano, oltre all'offerta, condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata.

4. Sono comunque escluse, a prescindere dalle specifiche previsioni che precedono, le offerte:

- a) che si trovino in una delle situazioni che costituiscono causa di esclusione che, ancorché dichiarate inesistenti dal concorrente, sia accertata dalla stazione appaltante ai sensi delle vigenti disposizioni;
- b) in contrasto con clausole essenziali che regolano l'asta, con prescrizioni legislative e regolamentari, ovvero con i principi generali dell'ordinamento;
- c) dei concorrenti cui siano state richieste integrazioni a seguito della prima seduta d'asta e che non producano le medesime integrazioni nel termine richiesto dalla stazione appaltante.

11. TRATTAMENTO DATI

I dati forniti verranno trattati, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento delle procedure relative al presente avviso. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, a pena di esclusione dalla procedura. Le medesime informazioni potranno essere comunicate unicamente ad altri Enti Pubblici per il controllo dei requisiti previsti dalla normativa vigente. Si precisa, inoltre, che si provvederà alla pubblicazione sul sito internet dell'Ente degli atti relativi alla presente procedura ai sensi della normativa vigente.

Ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 13 del Regolamento (UE) 679/2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali "General Data Protection Regulation" (GDPR) il Titolare del trattamento è il Comune di Colle di Val d'Elsa ("Titolare").

Le informative complete redatte ai sensi dell'Articolo 13 del Regolamento (UE) 679/2016 sono reperibili presso gli uffici comunali e sono scaricabili dal sito web istituzionale all'indirizzo <https://www.comune.collevaldelsa.it> nell'apposita sezione AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE, sotto sezione "Altri contenuti / Privacy".

12. RUP - INFORMAZIONI E CONTATTI

Responsabile del procedimento amministrativo di cui al presente bando d'asta è l'Ing. **Andrea Beltrami**, Responsabile del Servizio 6 del Comune, "Lavori pubblici e Manutenzione", tel. 0577912232 e-mail: a.beltrami@comune.collevaldelsa.it – PEC comune.collevaldelsa@postecert.it

Per eventuali ulteriori informazioni, o per concordare con congruo anticipo un sopralluogo per prendere visione dei beni, gli interessati possono rivolgersi all'Ufficio Patrimonio – Lavori pubblici del Comune, in Via F. Campana, 18 a Colle di Val d'Elsa, tel. 0577912248, e-mail lavori.pubblici@comune.collevaldelsa.it, mentre per eventuali chiarimenti relativi allo svolgimento del presente incanto, potrà essere contattato l'Ufficio gare e contratti tel. 0577912259 e-mail gare@comune.collevaldelsa.it.

Tutta la procedura, per quanto non sia espressamente disciplinato dal presente Avviso, è regolata dalle disposizioni del Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827 e successive modificazioni, nonché dal Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 130 del 29.09.2011 e modificato con successiva Deliberazione consiliare n. 84 del 29.11.2017 (consultabile sul sito istituzionale nella sezione AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE, sottosezione "Disposizioni generali/Atti generali").

Il presente Avviso, con gli allegati, è pubblicato all'Albo Pretorio e sul Sito Internet del Comune di Colle di Val d'Elsa www.comune.collevaldelsa.it nella Sezione AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE, sottosezione "Bandi di gara e contratti / Avvisi e Bandi", e liberamente accessibile.

Sono parte integrante e sostanziale del presente Avviso:

Allegato 1: DICHIARAZIONE DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Allegato 2: DICHIARAZIONE SUI REQUISITI MORALI

Allegato 3: SCHEMA DI DICHIARAZIONE DI OFFERTA

Allegato 4: PERIZIA DI STIMA con DOCUMENTAZIONE TECNICA E FOTOGRAFICA
Allegato 5: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il presente Avviso, comprensivo degli allegati di cui sopra, è pubblicato all'Albo Pretorio e sul Sito Internet del Comune di Colle di Val d'Elsa www.comune.collevaldelsa.it nella Sezione AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE, sottosezione “Bandi di gara e contratti / Avvisi e Bandi”, e liberamente accessibile.

Colle di Val d'Elsa, li 28.12.2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Andrea Beltrami