



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

AVVISO ASTA PUBBLICA

PER ALIENAZIONE DI TERRENO EDIFICABILE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE e AREE LIMITROFE IN LOCALITA' ORLI

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

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 30.07.2015, n. 78 del 03.11.2015, esecutive ai sensi di legge, la deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 22.02.2016 e in esecuzione alla propria Determinazione n. 71 del 03.03.2016.

RENDE NOTO

Che il giorno **30 marzo 2016**, 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 e aree limitrofe di proprietà comunale denominato "ORLI".

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

Il terreno da alienare è per buona parte edificabile a destinazione residenziale ubicato in località Orli, e per una parte ad uso resede, nella zona residenziale destinata a interventi di completamento posta a Est dell'abitato di Casole d'Elsa. Di facile accesso dalla Strada Provinciale n. 27 in direzione di Colle Val d'Elsa, attraverso un breve tratto tra Viale P. Mugnaini e di Via Isola d'Elba, si trova a breve distanza dai collegamenti viari principali verso la Valdelsa e la Valdicecina.

Il terreno, classificato catastalmente, come area rurale si presenta incolto, coperto da vegetazione infestante. La giacitura è moderatamente acclive. Si accede al lotto da Piazza Isola del Giglio.

Nell'area è presente una linea aerea di corrente elettrica per la quale è stata fatta richiesta di smantellamento all'Enel al fine di rendere effettivamente possibile l'edificabilità prevista nel lotto edificabile.

L'Enel ha formulato il preventivo di spesa in data 08.02.2016 acquisito al prot. n. 995 del 10.02.2016 quantificando l'intervento in €. 4.939,22 Iva inclusa che prevede la eliminazione di due pali e della relativa linea aerea esistente, con la realizzazione di una nuova linea aerea tra il palo esistente e un nuovo palo da collocare al limite della proprietà comunale con la realizzazione di una nuova linea interrata, il tutto come indicato nella planimetria allegata.

Il terreno è censito al catasto terreni del Comune di Casole d'Elsa nel foglio n. 36, porzione della p.lla n. 417 della superficie di circa 830 mq. + circa mq. 87 e p.lla n. 553 della superficie di mq. 253, come indicato nella planimetria allegata.



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

3. DESCRIZIONE URBANISTICA

Il terreno di cui alla p.lla 417 risulta compreso nell'UTOE II "Casole – Orli", zona territoriale omogenea "B" (zone che corrispondono alle parti del territorio nelle quali il processo di costruzione urbana non può ancora considerarsi concluso per la presenza di parti edificabili o adeguatamente attrezzate o a quelle parti concluse ma non classificabili come zona A), indicato con colore giallo nella planimetria allegata

L'art. 84 definisce gli interventi di completamento edilizio in aree di riqualificazione. Gli interventi di completamento sono interventi di nuova edificazione relativi ad aree di piccola estensione collocate all'interno di tessuti già completamente urbanizzati. Il Terreno in esame è individuato con la sigla L2B Rq. 15 Orli .

I principali parametri urbanistici si riassumono in:

- Sn massima mq. 200;
- Altezza massima 2 piani. In caso di terreno in pendio l'edificio dovrà aderire al dislivello con 1 piano a monte e 2 piani a valle;
- Rapporto di copertura max. 40%

Sulla base di quanto sopra, (come indicato dal Comune di Casole d'Elsa con una superficie netta (Sn) di mq. 200 ed una superficie accessoria (sa) pari al 20% della Sn, si determina un volume edilizio pari a mc. 720 ovvero:

$Sn = mq. 200$

$Sn + Sa = 200 + 20\% = mq. 240,00$

$Volume = 240,00 \times h. 3,00 = mc. 720,00$

L'ipotesi progettuale, di larga massima, riferita a tale volumetria prevede la realizzazione di 2 alloggi di mq. 120 e relativi garage e locali accessori, al piano interrato, per circa mq. 35 di alloggio.

Il terreno di cui alla porzione della p.lla 417 indicato con colore rosso nella planimetria allegata, di circa mq. 87, e alla p.lla 553 indicato colore verde nella planimetria allegata risulta compreso nell'UTOE II "Casole – Orli", zona territoriale omogenea "F".

4. CONFINI

Il terreno confina con residua proprietà comunale, Spedale/Pantano, Lotrecchiano Michele e Gullà/Pacchierotti.

5. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è stabilito, a corpo, in €. 121.600,00 (euro centoventiduemila/00) di cui alla Valutazione di stima dell'Agenzia delle entrate prot. n. 6565 del 22.12.2014 acquisita al protocollo di questa amministrazione n. 10657 del 29.12.2014 oltre a €. 15/mq. per la parte relativa ai terreni agricoli.

6. OPERE DI DEMOLIZIONE /SPOSTAMENTO LINEA AEREA

Per quanto riguarda le opere di demolizione/spostamento della linea aerea esistente nel lotto edificabile, è necessario effettuare il pagamento di €. 4.939,22 tramite versamento all'amministrazione comunale, al fine di poter conferire, nei termini previsti dal Preventivo di spesa rimesso da Enel in data 08.02.2016 (Enel – DIS – 08/02/2016 – 0082019) alla stessa società, l'incarico di effettuare gli interventi.

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 24 marzo 2016** pena l'esclusione.



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

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;
- 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 alcuno 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 fondo in oggetto del bando di cui alla Determinazione del Responsabile dell'area Tecnica – Servizio Lavori Pubblici n. 71 del 03.03.2016 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;



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

- 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 €. 12.160,00 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: IT0510103071780000000064011, presso la Tesoreria Monte dei Paschi di Siena – Agenzia di Casole 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.

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 DENOMINATO “ORLI” SITO IN LOC. ORLI di proprietà del Comune di Casole d'Elsa. GARA PUBBLICA INDETTA CON DET. N. 71 del 03.03.2016.

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) Di prendere atto che entro 15 gg. dall'aggiudicazione definitiva, dovrà essere effettuato il versamento di €. 4.939,22 Iva inclusa per lo spostamento/demolizione di un tratto di linea aerea dell'impianto di energia elettrica che attraversa il lotto edificabile;
- 4) 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 **30 marzo 2016 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.



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

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 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 Monte dei Paschi di Siena - Agenzia di Casole d'Elsa (cod. IBAN IT051010307178000000064011).

Entro 15 gg. dall'aggiudicazione definitiva dovrà essere effettuato il pagamento relativo allo spostamento/demolizione della linea aerea come indicato nel preventivo rimesso da Enel in data 08.02.2016 (Enel -DIS - 08/02/2016 - 0082019) per la quota di €. 4.939,22 IVA compresa mediante versamento sul conto corrente intestato al Comune di Casole d'Elsa c/o tesoreria comunale Monte dei Paschi di Siena - Agenzia di Casole d'Elsa (cod. IBAN IT051010307178000000064011)

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.

L'aggiudicatario dovrà presentare, secondo le modalità ed entro il termine stabilito dal Responsabile nella comunicazione 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 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.



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

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 le destinazioni 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

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, 8 marzo 2016

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
LAVORI PUBBLICI**

f.to Geom. Stefania Moschi