

BANDO DI GARA

RISERVATO AI CONTRADAIOLI

PER LA VENDITA DI IMMOBILE AD USO CIVILE ABITAZIONE

POSTO IN SIENA, VIA CECCO ANGIOLIERI N° 47

La Contrada Priora della Civetta, in ottemperanza a quanto stabilito con deliberazione del Consiglio Generale del 23 maggio 2016, intende procedere all'alienazione dell'**appartamento di civile abitazione e libero**, comunemente detto "appartamentino".

La vendita verrà effettuata al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete.

L'appartamento è di m² 82 calpestabili (94 commerciali) ed è composto da cucina, soggiorno, due camere, disimpegno, studio non finestrato e un bagno. **Prezzo base d'asta € 240.000.**

SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono concorrere al presente bando esclusivamente i Contradaioli della Contrada Priora della Civetta **iscritti nell'Albo dei Protettori almeno dal 2011** e che alla data di presentazione dell'offerta **siano in regola con il pagamento delle quote di Protettorato** secondo la norma statutaria per l'elettorato attivo (regolare pagamento degli ultimi due anni).

CONFIGURAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà essere **uguale o superiore** al prezzo posto a base d'asta. Tuttavia il concorrente potrà proporre **anche un prezzo inferiore con un limite minimo di € 210.000 che sarà assunto come sua manifestazione d'interesse** e utilizzato come detto in seguito.

Per l'ammissione alla gara è obbligatoria la presa visione dell'immobile da effettuarsi prendendo accordi con **Luca Lorenzetti** tel. **392 1343972**. oppure **Filippo Casini** tel. **347 3937892**.

In occasione di tale visita **sarà fornito uno schema scritto per la presentazione dell'offerta**.

DATI DELL'IMMOBILE

L'immobile è così censito al NCEU: via Cecco Angiolieri, 47 - Foglio 132, part. 430 sub. 5.

L'immobile è notificato alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e al Paesaggio.

CRITERI E PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'immobile sarà aggiudicato alla migliore offerta uguale o superiore a € **240.000**.

In mancanza l'immobile sarà immesso sul libero mercato, ma se esistono **manifestazioni di interesse fino a € 220.000** sarà **ugualmente aggiudicato** al miglior offerente **se entro il 30 Settembre 2016** non si avranno offerte superiori provenienti dal mercato.

Trascorso inutilmente tale termine se esistono **manifestazioni di interesse fino a € 210.000** la Contrada si riserva di prenderle o meno in considerazione entro il **30 Novembre 2016** e di **procedere eventualmente a trattativa**. Se lo farà, sarà a partire dalla più vantaggiosa per la Contrada. In caso di rinuncia o di mancata conclusione dell'accordo, la Contrada potrà decidere o meno di passare alla successiva in graduatoria. E così di seguito fino all'ultima. Esperita inutilmente anche questa procedura, la Contrada sarà completamente libera di procedere sul mercato.

Le aggiudicazioni avverranno anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di parità fra due o più offerte sarà privilegiata quella che presenta **le migliori condizioni di pagamento** di cui al successivo paragrafo. In caso di ulteriore parità si procederà con estrazione a sorte.

CONDIZIONI DI PAGAMENTO

Come detto, essendo l'immobile in parte notificato, il contratto di compravendita potrà esser stipulato soltanto dopo aver ricevuto l'autorizzazione alla vendita da parte della Soprintendenza. Da **accertamenti eseguiti** dalla Contrada e dalle **esperienze già fatte** l'autorizzazione è praticamente certa. Il contratto sarà pertanto stipulato **entro 12 mesi** dalla data di aggiudicazione.

Ogni offerta dovrà precisare una percentuale **non inferiore al 20% del prezzo da corrispondere** all'atto della stipula del **preliminare di compravendita** (compromesso) da effettuarsi **entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione**, dove saranno anche fissate le penalità e le altre clausole normalmente previste dalle prassi correnti.

Le offerte dovranno essere accompagnate da un impegno da parte dell'offerente ad adoperarsi affinché l'immobile, laddove l'utilizzo dello stesso non avvenga a titolo personale, sia concesso in uso a Contradaioi.

MODALITA'E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La scadenza per la presentazione delle offerte è il **31 Luglio 2016**. L'offerta dovrà contenere:

- assegno circolare pari a **€ 20.000,00 a titolo di cauzione che in caso di accettazione dell'offerta sarà conteggiato a titolo di caparra confirmatoria** e che sarà restituito in caso di mancata aggiudicazione immediatamente se l'aggiudicazione è avvenuta ad altro soggetto e comunque non oltre il termine di conclusione della eventuale trattativa da effettuarsi entro il 30 novembre 2016, in base a quanto riportato nei "criteri e procedura di aggiudicazione";
- dichiarazione circa l'utilizzo dell'immobile.

La busta, idoneamente sigillata e siglata nei lembi di chiusura, dovrà essere inviata alla Contrada Priora della Civetta, via Cecco Angioleri n° 16 – 53100 – SIENA SI, obbligatoriamente a mezzo lettera raccomandata. Per il controllo del termine di cui sopra farà fede il timbro postale di accettazione della raccomandata.

APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle buste sarà effettuata entro il **10 Agosto 2016** presso la Sede della Contrada, a cura della Commissione di Gara, così composta: Onorando Priore, Vicario Generale, Provveditore agli Immobili, Provveditore alla Finanze e Cancelliere.

Della riunione verrà redatto verbale da mettere agli atti e di cui sarà data lettura in Consiglio Generale.

CONDIZIONI DI VENDITA

L'immobile in oggetto, per quanto concerne la proprietà ed il possesso giuridico, si trasferirà in capo alla parte promissaria acquirente alla stipula dell'atto definitivo di compravendita, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni inerente diritto, onere, servitù attiva e passiva. A tal riguardo la parte promissaria acquirente dichiarerà di aver visionato la consistenza immobiliare in oggetto, di averne verificato lo stato di manutenzione e conservazione e di accettarne l'acquisto nello stato in cui attualmente si trova. Le parti convengono che dalla data di effettiva **immissione in possesso** saranno a carico della parte promissaria acquirente le spese e tutti gli oneri relativi ai beni in oggetto ed a suo favore saranno tutti i frutti da esso dipendenti, con la sola eccezione dei tributi e delle imposte che per legge siano dovuti da chi risulta titolare della proprietà, che rimangono pertanto sino alla data di stipula del rogito definitivo di compravendita formalmente a carico della parte promittente venditrice, ma che formeranno oggetto di rimborso a favore della proprietà.

RINUNCIA O CONCLUSIONE DEL CONTRATTO

L'aggiudicatario potrà manifestare la propria rinuncia all'aggiudicazione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno avente timbro postale di accettazione per l'invio entro 7 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione. In tale caso, si procederà all'aggiudicazione al soggetto immediatamente successivo in graduatoria.

Trascorso i predetti 7 giorni l'aggiudicazione si riterrà definitiva e da parte dell'offerente si dovrà procedere ai pagamenti previsti e a tutti gli altri adempimenti necessari per la conclusione del contratto. In caso di rinuncia a proseguire con il preliminare di compravendita l'aggiudicatario, come previsto dalla legge, perderà l'anticipo versato a titolo di caparra confirmatoria.

Come di norma sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le imposte e le spese inerenti e conseguenti alla compravendita, comprese quelle di competenza del Notaio e quelle per la trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Dal Castellare degli Ugurgieri, 24 maggio 2016