

AVVISO D'ASTA – Prot.n. 5670 del 09.05.2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In applicazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 29.12.2023 e determinazione del Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio n. 552 dell'08.05.2024, esecutive ai sensi di legge

RENDE NOTO

che il giorno 14.06.2024 alle ore 10.00 in Chianciano Terme, presso l'Ufficio del Responsabile del Servizio, dinanzi a due testimoni, si procederà alla vendita all'asta con il metodo delle offerte segrete al rialzo del seguente bene immobile appartenente al patrimonio disponibile del Comune di Chianciano Terme:

LOTTO UNICO

- Area lungo la Strada Provinciale della Chiana (n.30) – Interna all'ex depuratore delle acque reflue Ruoti
- Distinta all'Agenzia delle Entrate di Siena (ex Catasto Terreni) al Foglio n. 3 p.lla n. 855 – qualità seminativo arborato di 2 – consistenza mq 72 – reddito dominicale € 0,33 – reddito agrario € 0,20
- Valore stimato a corpo € 50.000,00 (Euro cinquantamila//00)
- Intestata al comune di Chianciano Terme
- Per accedervi verrà costituito un diritto di passo attraverso l'area di cui al F.3 p.lla 856, a spese dell'acquirente.

Il bene viene venduto libero e su di essi non grava alcun diritto di prelazione.

Formano parte integrante e sostanziale del presente avviso e sono ad esso allegate le condizioni generali di vendita.

I beni sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura.

L'esatta individuazione dei beni posti in vendita, sinteticamente indicati nella descrizione nel presente Avviso d'asta, è quella riportata nella relazione descrittiva che si conserva in atti, accessibile a chiunque ne sia interessato, presso il Servizio del Comune di Chianciano Terme Via Solferino, 3, nonché nella rete web del Comune di Chianciano Terme all'indirizzo <http://www.comune.chianciano-terme.si.it>

L'offerta segreta, redatta in carta legale (bollo), dovrà essere in plico sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà pervenire entro e non oltre le ore **12:00 del giorno 13.06.2024**.

Sul plico dovrà essere chiaramente indicato il mittente e la seguente dicitura: **"Offerta per l'acquisto dell'area situata lungo la Strada Provinciale della Chiana (n.30) – Interna all'ex depuratore delle acque Reflue Ruoti, a Chianciano Terme"**.

La consegna del plico potrà avvenire nei seguenti modi:

- a mezzo di consegna diretta all' Ufficio Protocollo del Comune di Chianciano Terme, - Via Solferino, 3, che rilascerà apposita ricevuta comprovante il giorno e l'ora dell'avvenuta consegna.
- oppure
- con consegna a mezzo posta raccomandata A.R., che, a rischio del mittente, sarà accettata solo se i plichi, predisposti nel modo sopra descritto, perverranno al seguente indirizzo: **" Comune di Chianciano Terme, - Via Solferino, 3 – 53042 – Chianciano Terme (SI)"**, entro e non oltre le ore **12:00 del giorno 13.06.2024**.

Per le offerte inviate per posta o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, non sono ammessi reclami.

L'asta sarà valida anche in presenza di una sola offerta valida.



COMUNE DI CHIANCIANO
TERME

PROVINCIA DI SIENA

Servizio LL.PP. - Patrimonio

E-mail: danilo.volpini.saraca@comune.chianciano-terme.si.it
PEC: comune.chianciano-terme@pec.consortio-terrecabiate.it
Tel. 0578/6521 - Fax 0578/31607 - Via Solferino n. 3
53042 CHIANCIANO TERME (SI)



Le offerte per essere valide dovranno essere di importo pari o superiore al prezzo di base d'asta.

Il plico, oltre alla busta contenente l'offerta economica, dovrà contenere la documentazione indicata nelle condizioni generali allegate e la dimostrazione dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale dell'importo indicato per il lotto.

Il deposito cauzionale deve essere costituito, a pena di esclusione, unicamente mediante versamento presso la tesoriera comunale o mediante garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa come indicato nelle condizioni generali di vendita (allegato n. 1) al punto 4).

Con apposito provvedimento il responsabile del procedimento di asta provvederà a svincolare i depositi cauzionali costituiti dai presentatori di offerte di importo inferiore a quella del soggetto aggiudicatario.

L'aggiudicazione è da intendersi definitiva ad unico incanto.

Il pagamento del prezzo potrà essere effettuato con esclusivemente in un'unica soluzione al momento del rogito, che dovrà avvenire entro quattro (4) mesi dal giorno dell'aggiudicazione; All'acquirente faranno carico tutte le spese relative e consequenziali all'atto stesso, nonché le spese e le imposte ai sensi di legge e quelle relative all'atto di trasferimento.

Qualora per fatto dell'interessato non si addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta l'Amministrazione Comunale tratterà la cauzione.

Per quanto non previsto espressamente nel presente bando e nelle condizioni generali allegate parti integrante, si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

L'Aggiudicazione non ha luogo di contratto.

Chianciano Terme, 09.05.2024

**Il Responsabile del Proc. e del Serv.
(Ing. Danilo VOLPINI SARACA)**





**Allegato Avviso Asta quale parte integrante
AVVISO D'ASTA DEL 14.06.2024 - ALLEGATO N. 1
CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

L'Asta viene effettuata con il metodo delle offerte segrete al rialzo secondo le procedure di cui alle condizioni di seguito descritte:

1) Consistenza degli immobili posti in vendita:

La esatta individuazione e consistenza degli immobili oggetto della vendita, indicata sinteticamente nella descrizione del lotto nell'Avviso d'asta, è quella che risulta dalla relazione descrittiva conservata agli atti ed accessibili a chiunque sia interessato presso il Servizio del Comune di Chianciano Terme Via Solferino, 3, nonché nella rete web del Comune di Chianciano Terme all'indirizzo <http://www.comune.chianciano-terme.si.it>

2) Regolarità edilizia e conformità impiantistica degli immobili:

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e, in applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della Legge 23.12.1996 n. 662, per i relativi atti di compravendita non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell' art. 40 della L.47/85 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo.

Per quanto sopra esposto l'atto di compravendita è valido anche qualora sia constatata la esistenza di opere edilizie abusive, relativamente alle quali l'acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro centoventi (120) giorni dal rogito.

Il Comune di Chianciano Terme, salvo quanto eventualmente diversamente indicato nella relazione tecnica descrittiva del lotto, rende noto che non sarà tenuto alla garanzia di conformità degli impianti posti a servizio dell'immobile venduto ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al momento della loro installazione e/o rifacimento.

Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico della parte acquirente che dovrà esonerare espressamente la parte venditrice da qualsiasi responsabilità avendo accettato di acquistare il bene in oggetto nello stato in cui si trova e cioè dotato di impianti non conformi alla normativa in materia di sicurezza.

3) Disponibilità degli immobili:

L'immobile è venduto, relativamente alla sua disponibilità, nelle condizioni indicate nell'avviso d'asta, nella descrizione del lotto.

4) Modalità di partecipazione all'asta:

L'offerta segreta, redatta in carta legale (bollo), inserita in plico sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà pervenire entro e non oltre le ore **12.00 del giorno __.__.2024.**

Sul plico dovrà essere chiaramente indicato il mittente e la seguente dicitura: **"Offerta per l'acquisto dell'area situata lungo la Strada Provinciale della Chiana (n.30) – Interna all'ex depuratore delle acque Reflue Ruoti, a Chianciano Terme"**.

La consegna del plico potrà avvenire nei seguenti modi:

- a mezzo di consegna diretta all' Ufficio Protocollo del Comune di Chianciano Terme, - Via Solferino, 3, che rilascerà apposita ricevuta comprovante il giorno e l'ora dell'avvenuta consegna.

oppure

- con consegna a mezzo posta raccomandata A.R., che, a rischio del mittente, sarà accettata solo se i plichi, predisposti nel modo sopra descritto, perverranno al seguente indirizzo: **"Comune di Chianciano Terme, - Via Solferino, 3 – 53042 – Chianciano Terme (SI)"**, entro e non oltre le ore **12.00 del giorno 13.06.2024**

Per prender parte all'asta, deve esser presentato un apposito plico, a pena esclusione.

La consegna a mezzo posta raccomandata A.R., a rischio del mittente, sarà accettata solo se i plichi, predisposti nel modo sopradescritto, perverranno all'indirizzo sopraindicato entro i termini previsti dall'avviso di gara.

Per le offerte inviate per posta o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, non sono ammessi reclami.

Il plico deve contenere a pena di esclusione, n. 2 buste, chiuse e controfirmate sui lembi, le quali devono indicare il proprio contenuto e, precisamente:



A – “**BUSTA N. 1 - documentazione amministrativa**” - contenente:

1. Domanda di partecipazione all'asta (Modello Domanda di partecipazione alla gara d'asta pubblica- all. A);
2. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445 del 2000 della piena capacità dell'offerente a contrarre nonché della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione (Modello Schema di dichiarazione in ordine al possesso dei requisiti ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 – all. B);

3. la dimostrazione della avvenuta costituzione della cauzione prevista pari ad € 5.000,00. Il deposito cauzionale deve essere costituito, a pena di esclusione, unicamente mediante versamento presso la tesoriera comunale o mediante garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa dell'importo indicato per ciascun lotto.

Nel plico sigillato oltre all'offerta economica ed alla documentazione amministrativa sopraindicata deve essere inclusa la dimostrazione dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale dell'importo indicato per ciascun lotto e pertanto dovrà essere allegata:

- ricevuta di versamento presso la Tesoreria comunale del Comune di Chianciano Terme presso la Banca Centro Agenzia di Chianciano Terme – codice IBAN IT 93 X 07075 71831 000000733056 recante la casuale:

“Deposito cauzionale relativo all'Asta del 14.06.2024 per LOTTO UNICO relativo all'area situata lungo la Strada Provinciale della Chiana (n.30) – Interna all'ex depuratore delle acque Reflue Ruoti, a Chianciano” ;

ovvero

- originale di garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa di pari importo. Non saranno accettate garanzie finanziarie prestate da intermediari finanziari. La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale prevista dall'art. 1944 del c.c. nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del c.c.. La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà avere validità per almeno 2 anni dalla data di presentazione dell'offerta.
4. Fotocopia di un valido documento di identità, completo di firma del soggetto sottoscrittore della dichiarazione sostitutiva di cui sopra.

B – “**BUSTA N. 2 - offerta economica**” - contenente l'offerta economica
(Modello offerta - all. C)

L'offerta per essere valida deve essere di importo pari o superiore al prezzo di base d'asta. Possono essere presentate offerte ai sensi dei commi 4 e 5 dell'art. 81 del R.D. 23.5.1924 n.827.

5) Esperimento della gara:

L'asta si terrà presso l'Ufficio del Responsabile del Servizio nel giorno ed ora specificati nell'avviso d'asta e chiunque vi abbia interesse sarà ammesso a parteciparvi ed assistere alla apertura dei plichi contenenti le offerte segrete e la dimostrazione dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di € 5.000,00 previsto, nonché alle operazioni di redazione del relativo Verbale.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.

6) Aggiudicazione:

Con specifico Verbale sarà dichiarata la aggiudicazione al concorrente che ha presentato la maggiore offerta, procedendo nel modo indicato dall'art. 77 del R.D. 23.5.1924 n. 827 qualora si abbiano due o più offerte di uguale importo.

L'aggiudicazione non ha luogo di contratto.



COMUNE DI CHIANCIANO
TERME

PROVINCIA DI SIENA

Servizio LL.PP. - Patrimonio

E-mail: dario.voinisaraca@comune.chianciano-terme.si.it
PEC: comune.chianciano-terme@pec.consortio-terracadate.it
Tel: 0578 6521 - Fax 0578 31607 - Via Solferino n. 3
53042 CHIANCIANO TERME (SI)



Con apposito provvedimento il responsabile del procedimento di asta provvederà, entro 30 giorni, a svincolare i depositi cauzionali costituiti dai presentatori di offerte di importo inferiore a quella del soggetto aggiudicatario.

7) Modalità di pagamento:

Il pagamento deve avvenire con una delle modalità di seguito indicate:

- unica soluzione al momento del rogito, che dovrà avvenire entro quattro mesi dal giorno dell'aggiudicazione mediante esibizione di quietanza originale rilasciata dal Tesoriere Comunale a seguito di versamento allo stesso mediante bonifico bancario;

Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

8) Stipulazione dell'atto:

La stipulazione dell'atto deve avvenire entro quattro (4) mesi dall'aggiudicazione definitiva, tramite esclusivamente di un Notaio esterno alla Amministrazione Comunale individuato dall'acquirente, cui faranno capo in ogni caso tutte le spese relative e consequenziali dell'atto stesso.

9) Svincolo della cauzione:

Al momento del rogito la cauzione se costituita a mezzo di versamento presso la Tesoreria Comunale sarà trattenuta e pertanto detratta dall'importo complessivo da versare.

Per le cauzioni prestate a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa l'Amministrazione procederà allo svincolo dopo la stipulazione dell'atto di vendita, previo versamento dell'intero prezzo.

L'Amministrazione procederà allo svincolo per intero della cauzione comunque costituita qualora non si addivenga alla stipulazione per fatto indipendente dalla volontà dell'interessato.

Qualora alla stipulazione non si addivenga nei termini stabiliti per fatto dell'interessato o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta, l'Amministrazione tratterà la cauzione.

10) Informazioni:

Ogni informazione è a disposizione di chiunque sia interessato presso il Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Chianciano Terme Via Solferino, 3 (tel. 0578 652301-3 – fax 0578 31607) ed accessibile nella rete web del Comune di Chianciano Terme all'indirizzo www.comune.chianciano-terme.si.it.