COMUNE DI CHIANCIANO TERME
PROVINCIA DI SIENA

Servizio LL.PP. - Patrimonio
E-mail: danilo.volpinisaracai@comune.chianciano-terme.si.it
PEC: comune.chiancianoterme@pec.consorzioterrecablate.it
Tel. 0578/652301 – Fax 0578/31607 - Via Solferino n. 3
53042 CHIANCIANO TERME (SI)

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI AREA DEMANIALE, PREVIO SMONTAGGIO DELLA VECCHIA STAZIONE CARRELLATA, SITA IN COMUNE DI CHIANCIANO TERME, STRADA DEL POGGIO

Prot.n. 8298 del 04.06.2025

Premesso che:
- il Comune di Chianciano Terme è proprietario di un immobile, già in parte concesso per l'installazione di una stazione radio base di telefonia mobile, ubicato in Chianciano Terme Strada del Poggio, individuato nel catasto terreni al foglio 1, particella A, cat. "Cimitero", ha 01.67.42, privo di rendita catastale;
- tale area è stata inizialmente individuata nella planimetria allegata e dovrà essere meglio concordata in base alle esigenze progettuali, previo idoneo frazionamento;
- nell'affidamento è compreso il completo smantellamento della vecchia stazione carrellata;
- è intenzione di questo Ente cedere una superfice di circa 65 mq in concessione per un periodo di 30 (trenta) anni;

VISTA:
- la Deliberazione di Consiglio n. 78 del 30.12.2024 avente ad oggetto "Aggiornamento Elenco beni suscettibili di alienazione e/o valorizzazione";
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 135 del 26/05/2025 che riporta il seguente oggetto: "Piano delle alienazioni 2025-2027 – Concessione area demaniale in diritto di superficie per 30 anni sulla strada del Poggio, previo smontaggio della vecchia stazione carrellata. Autorizzazione indizione asta immobiliare";
- la Determinazione del Servizio Lavori Pubblici n. 350 del 28.05.2025 con il seguente argomento: "Piano delle alienazioni 2025-2027 – Concessione area demaniale in diritto di superficie per 30 anni sulla strada del Poggio, previo smontaggio della vecchia stazione carrellata. Asta pubblica. Approvazione atti";

Rende noto

- che il Comune di Chianciano Terme, con il presente avviso, intende raccogliere manifestazioni di interesse all'ottenimento in concessione dell'immobile di che trattasi.
- che la presente gara è regolata dalle disposizioni di cui al Regio Decreto del 23 maggio 1924, n. 827 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato) e s.m.i. e dalle disposizioni di cui al regolamento in materia di alienazione di beni mobili ed immobili di proprietà comunale approvato con delibera CC n. 14 del 27.06.2019, ad essa non si applicano le norme del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 ("Codice dei contratti pubblici") salvo per analogia ove espressamente richiamate.
- **che l'asta si terrà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo posto a base della gara e l'aggiudicazione verrà pronunciata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.**

COMUNE DI CHIANCIANO TERME
PROVINCIA DI SIENA

Servizio LL.PP. - Patrimonio
E-mail: danilo.volpinisaracai@comune.chianciano-terme.si.it
PEC: comune.chiancianoterme@pec.consorzioterrecablate.it
Tel. 0578/652301 – Fax 0578/31607 - Via Solferino n. 3
53042 CHIANCIANO TERME (SI)

Si precisa che:
- il Comune di Chianciano Terme non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale degli immobili trasferiti rispetto a quella eventualmente già esistente al momento della pubblicazione del presente Bando, né ulteriori dichiarazioni attestazioni oltre quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di cessione del diritto di proprietà superficiaria;
- gli identificativi catastali indicati potrebbero variare a seguito delle operazioni di frazionamento ed accatastamento;
- l'aggiudicatario provvederà agli aggiornamenti catastali occorrenti per il rogito a seguito dei quali la superficie dei Lotti potrebbe subire modificazioni non sostanziali; gli immobili saranno trasferiti a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 del codice civile), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi, oneri e vincoli (locazioni in corso ed impianti di telefonia installati nell'area) e con relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti;
- a carico del proponente risulta sia lo smantellamento della vecchia stazione carrellata che la costruzione della nuova antenna, da concordare con l'Amministrazione Comunale, con relativi aggiornamenti catastali;
- l'immobile sarà concesso libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte *e* tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo da parte della Comune di Chianciano Terme di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti *in loco.*

1. Descrizione e consistenza degli immobili oggetto di concessione

L'oggetto della concessione è costituito da porzione di terreno avente una superficie di 65 mq adibito a sedime di impianti per la telefonia mobile (costituiti da un sostegno per le antenne e armadi tecnologici).

La concessione dell'immobile sarà finalizzata al mantenimento, sull'area oggetto di cessione, degli esistenti impianti per il servizio di telefonia mobile *e* trasmissione dati, ovvero a nuova installazione e/o implementazione degli stessi, nel rispetto della vigente normativa a tutela della salute pubblica, direttamente a cura dell'acquirente.

Urbanisticamente l'area risulta classificata al catasto dei terreni come cimitero.

L'area è gravata gravata da vincolo paesaggistico di cui al D.M. 24.02.1970 e si trova all'interno del vincolo cimiteriale.

Per quanto riguarda le prescrizioni delle N.T.A. si richiamano le parti rilevanti alla pag.31 (art. 17 comma 3) e 118 (art. 62.2 comma 5) del Piano Operativo (LRT 65/2014).

Nello specifico, l'ultima previsione (art. 62.2 comma 5) prevederebbe come non idonee le aree gravate da vincolo paesaggistico, in ogni caso, la lett. f) del richiamato comma 5 prevede che:

... In caso di esigenze documentate di copertura del servizio, potranno essere previste installazioni nelle aree di cui al punto precedente adottando soluzioni tecnologiche che dimostrino, attraverso documentazione fotografica, cartografica

Servizio LL.PP. - Patrimonio
E-mail: danilo.volpinisaracai@comune.chianciano-terme.si.it
PEC: comune.chiancianoterme@pec.consorzioterrecablate.it
Tel. 0578/652301 – Fax 0578/31607 - Via Solferino n. 3
53042 CHIANCIANO TERME (SI)

e simulazioni visive, la reale mitigazione dell'impatto...
Occorrerà pertanto adottare in fase di progettazione e realizzazione della struttura ... soluzioni tecnologiche che dimostrino, attraverso documentazione fotografica, cartografica e simulazioni visive, la reale mitigazione dell'impatto... al fine di evitare successive contestazioni in merito ad eventuali prescrizioni che compor□no un maggior onere in fase di rilascio dei necessari permessi.
Particolare attenzione dovrà essere prestata anche alle prescrizioni sul vincolo cimiteriale.
Oggetto della concessione saranno, pertanto, solo i terreni, senza impianti ed attrezzature installate.
L'area, su cui insiste la vecchia stazione radio base di telefonia mobile, da rimuovere, comprensiva delle strutture complementari, antenne ed apparecchiature radio, è concessa in locazione a gestori di telecomunicazioni, in virtù del seguente rapporto:

- Contratto di concessione stipulato in data 6 maggio 2005 (rep. 3817) con la società H3G S.p.A. - originario dante causa- (oggi Cellnex Italia S.p.A.) registrato all'agenzia delle entrate di Montepulciano il 19 maggio 2005, al n. 491, Serie 1, della durata di anni 3 rinnovabili, prossima scadenza 5 maggio 2026 (in atti depositato al Comune);

2. Durata della concessione

La concessione è fissata in un periodo di 30 (trenta) anni decorrente dalla data di stipula del contratto. Alla scadenza naturale le parti potranno accordarsi su un regime di proroga fino ad un massimo di 12 mesi, anche allo scopo, eventuale, di consentire all'Ente di avviare le nuove procedure per la concessione del bene.

3. Importo a base di gara

Prezzo a base d'asta a corpo per l'intera durata ed omnicomprensivo per la concessione della porzione di immobile come sopra individuata è fissato pari a **euro 75.000,00** (settantacinquemila *virgola zero zero*), oltre IVA e tasse di legge, se dovute.
Il valore a base di gara è determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, restando l'Amministrazione concedente sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di futuro utilizzo dell'immobile concesso. In particolare, il Comune di Chianciano Terme non assume alcuna responsabilità in merito alla funzionalità ed efficienza degli impianti attualmente in essere e alla loro conformità alle norme di legge vigenti.
Ogni tassa, imposta, onere e spesa inerente e/o conseguente alla stipula del contratto di concessione sarà posto a carico dell'aggiudicatario, ivi incluse le spese di registrazione, trascrizione e diritti di rogito, senza diritto alcuno di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione concedente.
Il corrispettivo di concessione (Prezzo di aggiudicazione) da corrispondere dovrà essere versato interamente al Comune di Chianciano Terme alla stipula dell'atto pubblico del contratto di concessione per 30 anni di area cimiteriale. Nel caso di mancato versamento del corrispettivo dovuto, o tardivo versamento, il Comune di Chianciano Terme avrà facoltà di risolvere il contratto di concessione, mediante invio di una PEC, di incamerare il deposito cauzionale e di richiedere il

Servizio LL.PP. - Patrimonio
E-mail: danilo.volpinisaracai@comune.chianciano-terme.si.it
PEC: comune.chiancianoterme@pec.consorzioterrecablate.it
Tel. 0578/652301 – Fax 0578/31607 - Via Solferino n. 3
53042 CHIANCIANO TERME (SI)

risarcimento dei danni.
Risulta a carico della ditta offerente il completo smantellamento della vecchia stazione carrellata, la costruzione della nuova antenna (da realizzare con le nuove tecniche di mimetizzazione della stessa), la progettazione relativa, i vari permessi edilizio-urbanistici vari (compreso ARPAT, ecc…), gli aggiornamenti catastali ed i successivi monitoraggi previsti dalle normative vigenti.

4. Cauzioni e garanzie richieste

Deposito cauzionale, da versare mediante bonifico bancario sul conto della Tesoreria del Comune di Chianciano Terme, IBAN: **IT-93-X-07075-71831-000000733056** pari al 10% dell'importo a base d'asta ammonta a **euro 7.500,00** (settemilacinquecentomila/00) indicando quale causale *"Deposito cauzionale procedura per concessione di porzione di terreno avente una superficie di 65 mq";*
Non sarà accettata la cauzione costituita da fidejussione bancaria o assicurativa, assegno bancario o circolare.
Polizza a garanzia del completo smantellamento della vecchia antenna carrellata, sino all'importo complessivo € 70.000,00, da costituire tramite fidejussione bancaria o assicurativa, assegno bancario o circolare.

5. Scelta del contraente

L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete, di cui all'art. 73, lett. c) *e* dell'art. 76, del Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924. L'aggiudicazione seguirà a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo risulterà maggiore o pari a quello fissato a base d'asta.
L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta, sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta. Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D.827/1924.
Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. Ulteriori *e* più specifiche informazioni sugli immobili posti in vendita, ivi compresi gli eventuali sopralluoghi, potranno essere richieste al Responsabile Unico del Procedimento (RUP) ing. Danilo VOLPINI SARACA tel. 0578652301 e-mail: danilo.volpinisaraca@comune.chianciano-terme.si.it - PEC: comune.chianciano-terme@pec.consorzioterrecablate.it .
Le offerte dovranno essere redatte conformemente al presente avviso, disponibile presso il competente ufficio o da scaricare sul sito internet www.comune.chianciano-terme.siena.it.
Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.
Al fine di garantire le condizioni tecniche ed effettive per il mantenimento delle stazioni a servizio della trasmissione di segnali radio, telefonici, ecc., all'asta possono partecipare le imprese o società che svolgono attività di gestione di reti telefoniche (Operatori) o società che operano in Italia nel settore delle infrastrutture per le comunicazioni elettroniche, nello specifico quelle dedicate all'ospitalità di apparati di trasmissione radio, per le telecomunicazioni e la diffusione di segnali

Servizio LL.PP. - Patrimonio
E-mail: danilo.volpinisaracai@comune.chianciano-terme.si.it
PEC: comune.chiancianoterme@pec.consorzioterrecablate.it
Tel. 0578/652301 – Fax 0578/31607 - Via Solferino n. 3
53042 CHIANCIANO TERME (SI)

televisivi e radiofonici iscritte al Registro Operatori di Comunicazioni Elettroniche (ROC) tenuto dall'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni. Tutti i soggetti aggiudicatari dovranno possedere i requisiti di cui al presente Bando e adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste
L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno un'offerta valida.

6. Modalità di partecipazione

I soggetti interessati possono far pervenire la loro manifestazione di interesse in busta chiusa al protocollo comunale (Comune di Chianciano Terme, Via Solferino 3, 53042 Chianciano Terme SI) o mediante PEC (comune.chianciano-terme@pec.consorzioterrecablate.it) entro e non oltre il **termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 04/07/2025**, utilizzando l'apposito modello di domanda. Ai fini della tempestività della domanda, farà fede esclusivamente la data di arrivo al protocollo comunale e/o la data di ricezione nella casella PEC dell'Ente.
Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Comune di Chianciano Terme, qualora la manifestazione di interesse non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito del plico (e non la data di spedizione).
In caso di invio tramite PEC, al fine di assicurare la segretezza dell'offerta, la stessa deve essere contenuta in un file "pdf" ed essere protetta da password. (Per impostare una password al proprio "pdf" andare al seguente link: https:/ /www.adobe.com/it/acrobat/online/passworcl-protect-pdf.html). Sarà cura dell'Ente, al momento dell'apertura delle offerte e comunque dopo la chiusura del termine di presentazione, richiedere la password al partecipante.
Oltre tale termine non sarà ammessa alcun'altra domanda/offerta, anche se sostitutiva o integrativa di domanda/offerta precedente.

Il plico di gara dovrà contenere buste chiuse e sigillate BUSTA A e BUSTA B per quanti sono i lotti di interesse, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, così contraddistinte:

- ✓ BUSTA "A" - **Documentazione amministrativa** - AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI AREA DEMANIALE SITA IN COMUNE DI CHIANCIANO TERME, STRADA DEL POGGIO

- ✓ BUSTA "B" - **Dichiarazione di offerta economica** - AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI AREA DEMANIALE SITA IN COMUNE DI CHIANCIANO TERME, STRADA DEL POGGIO

Nella Busta A - **Documentazione amministrativa** devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE alla gara redatta in conformità all'allegato schema e dovrà essere firmata dal dichiarante, pena l'esclusione.
A. (schema Modello "A").

COMUNE DI CHIANCIANO TERME
PROVINCIA DI SIENA

Servizio LL.PP. - Patrimonio
E-mail: danilo.volpinisaracai@comune.chianciano-terme.si.it
PEC: comune.chiancianoterme@pec.consorzioterrecablate.it
Tel. 0578/652301 – Fax 0578/31607 - Via Solferino n. 3
53042 CHIANCIANO TERME (SI)

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, pena l'esclusione:

- nel caso di persone fisiche le generalità, la residenza e *il* codice fiscale;
- nel caso di società la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza
- la domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza o dalla sede legale;
- di possedere i requisiti necessari per poter presentare l'offerta relativa; più precisamente l'offerente dovrà dichiarare di

3. di possedere i requisiti indicati dal bando e più precisamente di possedere le caratteristiche necessarie a garantire le condizioni tecniche ed effettive per il mantenimento delle stazioni a servizio della trasmissione di segnali radio, telefonici, ecc., più precisamente l'azienda svolge abitualmente l'attività di gestione delle reti di comunicazioni elettroniche (Operatori) e/o è una società che opera in Italia nel settore delle infrastrutture per le comunicazioni elettroniche, nello specifico quelle dedicate all'ospitalità di apparati di trasmissione radio, per le telecomunicazioni e la diffusione di segnali televisivi e radiofonici iscritte al Registro Operatori di Comunicazioni Elettroniche (ROC) tenuto dall'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni. (Tutti i soggetti aggiudicatari dovranno possedere i requisiti di cui al presente Bando e adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste);

- di avere preso visione e verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia e urbanistica e di avere verificato il rispetto della normativa sanitaria ed ambientale e di giudicare il prezzo fissato a base d'asta congruo;
- di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile obbligo di bonifica ambientale, manlevando a tal fine il Comune concedente;
- di accettare tutte le condizioni fissate nel bando di gara;
- di autorizzare il Comune banditore al trattamento dei propri dati personali a Chianciano Terme delle leggi a tutela della privacy;
- di essere edotto e di accettare che l'immobile verrà concesso a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (concesso a compagnia di telefonia mobile) a favore del miglior offerente individuato a norma di legge;
- di essere edotto e di accettare che oltre al pagamento del prezzo offerto per la cessione in concessione del bene, tutte le imposte, tasse e spese conseguenti, nonché la stipula dell'atto *e* le imposte di registro, ipotecarie *e* catastali inerenti la concessione sono a carico del concessionario, come saranno a carico del concessionario i costi per le eventuali pratiche di frazionamento dell'area oggetto del presente avviso;
- di aver vagliato, prima dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- di essere edotto e di accettare che l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto alla sottoscrizione del contratto di concessione che dovrà avvenire entro trenta (30) giorni dall'aggiudicazione, pena la perdita della caparra;

COMUNE DI CHIANCIANO TERME
PROVINCIA DI SIENA

Servizio LL.PP. - Patrimonio
E-mail: danilo.volpinisaracai@comune.chianciano-terme.si.it
PEC: comune.chiancianoterme@pec.consorzioterrecablate.it
Tel. 0578/652301 – Fax 0578/31607 - Via Solferino n. 3
53042 CHIANCIANO TERME (SI)

- di intestare a proprio nome tutti i contratti di fornitura e di utenza se esistenti e comunque di adempiere ogni obbligazione relativa all'immobile ed all'attività ivi svolta a far data dal contratto di concessione, manlevando a tal fine il Comune alienante, compreso le spese di frazionamento dell'area.
- di convenire che l'aggiudicazione e la stipula del contratto di concessione non vincolano in alcun modo la successiva attività edilizia e urbanistica, tributaria e finanziaria e di pianificazione del Comune;
- di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di concessione, rimanendo il diritto dell'offerente la sola restituzione del deposito cauzionale.
- di trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con le seguenti imprese partecipati all'asta (*indicare denominazione, ragione sociale e sede*);

oppure

- di non trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con alcuna impresa partecipate all'asta;

- che esprimerà l'offerta di acquisto dell'immobile di cui trattasi:
  - per sé stesso;
  - per sé stesso (per la quota parte) congiuntamente ai co-offerenti; o in nome e per conto della persona fisica che rappresenta;
  - in nome e per conto della società/persona giuridica che rappresenta;
  - (nel caso di persona singola) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente e che nei propri confronti non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni,
  - tale fattispecie è valida anche per la persona fisica rappresentata;
  - (*nel caso di società*) che oltre al sottoscritto gli amministratori muniti di rappresentanza della ditta sono:

    cognome e nome li/la sottoscritto/a
    _____
    nato/a a _____ il
    _____
    carica ricoperta nell'ambito della società:
    _____

    cognome e nome li/la sottoscritto/a
    _____
    nato/a a _____ il
    _____
    carica ricoperta nell'ambito della società:
    _____

COMUNE DI CHIANCIANO TERME
PROVINCIA DI SIENA

Servizio LL.PP. - Patrimonio
E-mail: danilo.volpinisaracai@comune.chianciano-terme.si.it
PEC: comune.chiancianoterme@pec.consorzioterrecablate.it
Tel. 0578/652301 – Fax 0578/31607 - Via Solferino n. 3
53042 CHIANCIANO TERME (SI)

cognome e nome li/la sottoscritto/a
_____
nato/a a _____ il
_____
carica ricoperta nell'ambito della società:
_____

- e che la società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente e che nei propri confronti e nei confronti degli amministratori muniti di potere di rappresentanza di cui sopra non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- o (*nel caso di persona singola*): di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32-quater del Codice penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.lgs. 8 giugno 2001, n. 231, tale fattispecie è valida anche per la persona fisica rappresentata;
- (*nel caso di società*): che oltre al sottoscritto anche gli amministratori dell'impresa muniti di potere di rappresentanza non si trovano nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32- ter e 32-quater del Codice penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.lgs. 8 giugno 2001, n. 231;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- **di approvare espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del Codice civile, le seguenti condizioni:**
  - p1) l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune banditore, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
  - p2) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che, anche solo parzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di fatto;
  - p3) non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario, in caso di dichiarazioni mendaci;
  - p4) non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di concessione o non si presenti per la stipula di eventuale preliminare di vendita nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate;

Servizio LL.PP. - Patrimonio
E-mail: danilo.volpinisaracai@comune.chianciano-terme.si.it
PEC: comune.chiancianoterme@pec.consorzioterrecablate.it
Tel. 0578/652301 – Fax 0578/31607 - Via Solferino n. 3
53042 CHIANCIANO TERME (SI)

N.B. Ai sensi dell'art. 1471 del Codice civile e vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

B. Ricevuta comprovante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale corrispondente al 10% del valore complessivo a base d'asta.
Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario quale caparra infruttifera in conto prezzo.
C. In caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata;
D. Fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore della domanda.

Nella Busta "B" - **Dichiarazione di offerta economica** devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:
- OFFERTA in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, (o in alternativa "in carta semplice sulla quale dovrà essere apposta marca da bollo da € 16,00), (schema Modello "B"). Essa dovrà essere indicata in cifre ed in lettere ed espressa per importi arrotondati alle centinaia di euro.
Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore all'importo posto a base d'asta.
- NON saranno prese in considerazione offerte in diminuzione.
- In detta busta, oltre all'offerta, non dovranno essere inseriti altri documenti

La mancata presentazione di uno dei soli documenti, dichiarazioni, del deposito cauzionale e della garanzia alla rimozione della vecchia antenna, costituisce automatica esclusione dalla partecipazione all'asta.

7. Presentazione dell'offerta

La presentazione di offerte non costituisce obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento in cui l'aggiudicazione non diventi definitiva, può valutare non più opportuno procedere alla concessione del bene, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.
A pena di esclusione, non è consentita la presentazione di offerte condizionate.
A pena di esclusione di ciascuna offerta, non è consentita la presentazione - direttamente e/o indirettamente, singolarmente o congiuntamente ad altri/e - **di più offerte da** parte dello stesso soggetto.
È ammessa la presentazione di offerta per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a, allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti. In tal caso le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara dovranno essere effettuate dal soggetto delegato in capo al soggetto delegante.
È ammessa la presentazione di offerta congiunta da parte di più persone le quali, in tal caso, **a pena di esclusione dell'offerta**, dovranno sottoscrivere tutta la documentazione da presentare per la partecipazione alla gara ovvero, in alternativa, conferire ad una di esse procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a, da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. In caso di offerta congiunta i soggetti partecipanti

Servizio LL.PP. - Patrimonio
E-mail: danilo.volpinisaracai@comune.chianciano-terme.si.it
PEC: comune.chiancianoterme@pec.consorzioterrecablate.it
Tel. 0578/652301 – Fax 0578/31607 - Via Solferino n. 3
53042 CHIANCIANO TERME (SI)

saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Chianciano Terme.
È ammessa la presentazione di offerta per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. In tal caso, nella dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona da nominare; tutte le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara saranno comunque rese in proprio nome, così come in proprio nome saranno assunti gli impegni.
L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione, dovrà dichiarare il soggetto per il quale ha agito ed attestare di essere garante e obbligato/a solidale della medesima tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e seguenti del Codice civile.
Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomi di persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o non in possesso dei requisiti previsti dal presente bando, ovvero società non ancora iscritta nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero, ancora, la persona nominata non accetti l'aggiudicazione o non addivenga alla stipulazione dell'atto per causa a lei imputabile, l'offerente sarà considerato/a a tutti gli effetti aggiudicatario/a in luogo della persona con cui non sia possibile stipulare l'atto per le ragioni predette. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente spese ed oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del/della contraente finale.

In difetto di offerta per persona da nominare o di offerta congiunta, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, eccezion fatta per la co-intestazione al coniuge in regime di comunione dei beni.

8. Soccorso istruttorio

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.
Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni; ai fini della sanatoria il comune - stazione appaltante - assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a cinque giorni lavorativi - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

In caso di inutile decorso del termine, il comune - stazione appaltante - procede all'esclusione del concorrente dalla procedura di gara.

COMUNE DI CHIANCIANO TERME
PROVINCIA DI SIENA

Servizio LL.PP. - Patrimonio
E-mail: danilo.volpinisaracai@comune.chianciano-terme.si.it
PEC: comune.chiancianoterme@pec.consorzioterrecablate.it
Tel. 0578/652301 – Fax 0578/31607 - Via Solferino n. 3
53042 CHIANCIANO TERME (SI)

9. Criterio di aggiudicazione

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e dalle disposizioni di cui al regolamento in materia di alienazione di beni mobili ed immobili di proprietà comunale approvato con delibera CC
n. 14 del 27.06.2019, e si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2.
In relazione all'asta sarà verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e, successivamente, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.
L'aggiudicazione verrà fatta, per ogni lotto, a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione, purché il prezzo sia migliore, o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta.
All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta, purché il prezzo offerto sia migliore, o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24.
In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D.23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.
In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.
L'aggiudicazione deve comunque essere disposta entro trenta (30) giorni da quello in cui è stata esperita la gara.
Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.
Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida, purché la medesima sia almeno pari al prezzo posto a base di gara.
In caso di asta deserta, l'Amministrazione procederà alla concessione dell'area mediante procedura negoziata.
Per tutto quanto non sancito nel presente bando si dovrà fare riferimento al Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e alle altre vigenti normative di settore.

10. Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta

180 giorni dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte.

11. Svolgimento dell'asta - Modalità di apertura delle offerte

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in **seduta pubblica il giorno 07/07/2025 alle ore 10:00** (La seduta di gara potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora) presso l'ufficio tecnico del Comune di Chianciano Terme, secondo le seguenti operazioni, da svolgersi:

A. Verifica dell'integrità dei plichi pervenuti nei termini indicati, e quindi alla loro apertura, controllo della presenza nel plico della "**BUSTA A - *Documenti amministrativi'*** e della "**BUSTA B - *Dichiarazione di offerta economica***" che, a loro volta, dovranno risultare integre e rispondenti a quanto richiesto nel bando

Servizio LL.PP. - Patrimonio
E-mail: danilo.volpinisaracai@comune.chianciano-terme.si.it
PEC: comune.chiancianoterme@pec.consorzioterrecablate.it
Tel. 0578/652301 – Fax 0578/31607 - Via Solferino n. 3
53042 CHIANCIANO TERME (SI)

di gara;

B. Apertura della "**BUSTA A - *Documenti amministrativi*'** con valutazione di tutta la documentazione richiesta e la rispondenza del contenuto a quanto prescritto nel bando di gara ai fini dell'ammissione o esclusione dei partecipanti alla gara;
C. Apertura della "**BUSTA B - *Dichiarazione di offerta economica*"** e verifica del contenuto per ciascun lotto;
D. Formulazione della graduatoria in relazione al criterio del miglior prezzo e conseguente dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria.

Alla seduta pubblica di gara potranno intervenire le persone fisiche, i titolari, i legali rappresentanti delle imprese o i soggetti che esibiranno all'organo giudicante procura idonea a comprovare legittimamente la presenza in nome e per conto dei soggetti concorrenti.
La graduatoria ha carattere provvisorio ed è subordinata all'esito positivo delle verifiche di legge e dei controlli sul primo in graduatoria in ordine al possesso dei requisiti prescritti.

12. Clausole di esclusione

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

Non si darà corso all'apertura del plico che:
- non sarà pervenuto all'ufficio protocollo del Comune entro le ore 12:00 del giorno 04/07/2025 (non fa fede il timbro postale);
- non risulti chiuso e sigillato o controfirmato sui lembi di chiusura;
- non riporti i dati del mittente e l'indicazione di cui sopra;

Non sarà ammessa alla gara l'offerta che:
- non sia contenuta nell'apposita busta interna chiusa e controfirmata;
- manchi dei documenti richiesti (in tutto o in parte sia incompleta o presenti delle irregolarità) e non soggetti a soccorso istruttorio;

Non sono ammesse altresì:
- offerte condizionate o indeterminate;
- offerte tardive anche se sostitutive od aggiuntive di offerta precedente;

13. Adempimenti successivi allo svolgimento dell'asta - Stipula del contratto

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale. Alla gara dovrà infatti seguire formale procedimento di approvazione degli atti della gara stessa.
Con riferimento all'asta ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara sarà restituito il deposito cauzionale nel più breve tempo possibile dopo la chiusura dell'asta.
Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede d'offerta, ovvero dichiari di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali danni che

Servizio LL.PP. - Patrimonio
E-mail: danilo.volpinisaracai@comune.chianciano-terme.si.it
PEC: comune.chiancianoterme@pec.consorzioterrecablate.it
Tel. 0578/652301 – Fax 0578/31607 - Via Solferino n. 3
53042 CHIANCIANO TERME (SI)

dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario.
L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere alle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata a/r o posta elettronica certificata e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.
La cauzione viene incamerata dal Comune se l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo formale convocazione.
La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari. Quella prodotta dall'aggiudicatario è svincolata dopo la firma del contratto.
Il contratto è stipulato nel termine di 30 (trenta) giorni dall'intervenuta aggiudicazione definitiva, previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto. In caso di mancata stipulazione per causa imputabile all'aggiudicatario, il Comune, previa diffida ad adempiere entro i successivi 15 giorni, provvederà ad introitare l'intero importo della cauzione.
L'aggiudicatario dovrà versare l'importo complessivo offerto, dedotto il deposito cauzionale quale caparra infruttifera in conto prezzo, in un'unica soluzione alla stipula del contratto di concessione; non sono consentite dilazioni di pagamento.
Tutte le spese di rogito conseguenti alla cessione in concessione, senza diritto alcuno di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione concedente, sono a carico dell'aggiudicatario.
Sarà vietata la cessione dell'aggiudicazione.
Per tutto quanto non previsto nel presente "Bando" saranno applicabili le norme del Regolamento approvato con R.D.23.5.1924, n. 827 e s.m.i.

14. Altre informazioni

I soggetti che intendono partecipare alla gara devono obbligatoriamente eseguire il sopralluogo e la presa visione dei luoghi. Al fine della partecipazione alla presente procedura è sufficiente, ed obbligatorio, eseguire un sopralluogo autonomo che dovrà essere attestato attraverso la compilazione del "Modello A Istanza di partecipazione/Dichiarazione sostitutiva".
L'aggiudicatario a titolo definitivo dell'asta subentrerà a tutti gli effetti al Comune di Chianciano Terme, nella posizione di concedente nel contratto di concessione indicato al punto 1. "DESCRIZIONE DEI BENI" ed attualmente in essere, assumendone tutti i relativi obblighi e diritti, a far tempo dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione.
L'area oggetto della presente procedura è ceduta a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data del presente bando, anche con riferimento agli impianti esistenti - stazione radio base, di telefonia mobile, comprensiva delle strutture complementari, antenne ed apparecchiature radio, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.
L'aggiudicatario sarà tenuto a garantire la destinazione d'uso delle aree a servizio di impianti di telefonia mobile o telecomunicazioni.
Resta esclusa qualsiasi responsabilità dell'Amministrazione concedente per

Servizio LL.PP. - Patrimonio
E-mail: danilo.volpinisaracai@comune.chianciano-terme.si.it
PEC: comune.chiancianoterme@pec.consorzioterrecablate.it
Tel. 0578/652301 – Fax 0578/31607 - Via Solferino n. 3
53042 CHIANCIANO TERME (SI)

eventuali errori materiali nella descrizione dei beni oggetto della presente procedura, nell'indicazione delle superfici, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere gli immobili nel loro valore ed in tutte le loro parti.
Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ai concorrenti non aggiudicatari sarà svincolato il deposito cauzionale al momento della stipula dell'atto notarile con l'aggiudicatario. L'aggiudicazione sarà vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario dal momento della comunicazione del relativo provvedimento.
Il contratto verrà stipulato per atto pubblico a rogito di un notaio scelto dall'aggiudicatario entro un raggio di 100 km dal Comune di Chianciano Terme, entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, salva diversa valutazione effettuata ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale.
Qualora, per motivi imputabili all'aggiudicatario, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale e di richiedere il risarcimento dei danni.
Il prezzo di cessione dell'area, coincidente con il prezzo offerto dall'aggiudicatario, dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, decurtato dell'importo versato a titolo di deposito cauzionale, prima della stipula dell'atto pubblico di concessione, a mezzo bonifico bancario a favore del Comune di Chianciano Terme.
L'immissione nel possesso si produrrà al momento della stipula dell'atto pubblico notarile.

15. Disposizioni sulla privacy

Si precisa che tutti dati richiesti risultano essenziali ai fini dell'ammissione alla presente procedura e il relativo trattamento - informatico e non - verrà effettuato dall'Amministrazione tramite gli uffici preposti nel rispetto della normativa vigente unicamente ai fini dell'aggiudicazione e successiva stipula del contratto.
Il trattamento dei dati avverrà per mezzo di strumenti e/o modalità volte ad assicurare la riservatezza e la sicurezza dei dati, nel rispetto di quanto disposto dal D.lgs. 196/2003 e dal Regolamento (UE) 2016/679.
Il Titolare del trattamento dei dati di cui alla presente informativa è il Comune di Chianciano Terme, rappresentato dal Sindaco.
Il Responsabile della protezione dei dati (RPD) ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE 2016/679 è lo Studio Legale Associato Corsinovi-Mammana che si avvale dell'avvocato Flavio Corsinovi,
Email: rpd@consorzioterrecablate.it
PEC: rpd@pec.consorzioterrecablate.it

I dati di cui trattasi non saranno diffusi fatto salvo il diritto d'accesso dei soggetti interessati ex L. 241/1990 che potrebbe comportare l'eventuale comunicazione dei dati suddetti ad altri concorrenti alla gara così come pure l'esigenza dell'Amministrazione di accertamento dei requisiti dichiarati in sede di gara o comunque previsti per legge.

COMUNE DI CHIANCIANO TERME
PROVINCIA DI SIENA

Servizio LL.PP. - Patrimonio
E-mail: danilo.volpinisaracai@comune.chianciano-terme.si.it
PEC: comune.chiancianoterme@pec.consorzioterrecablate.it
Tel. 0578/652301 – Fax 0578/31607 - Via Solferino n. 3
53042 CHIANCIANO TERME (SI)

Con la presentazione dell'offerta il concorrente autorizza il trattamento dei dati personali con le finalità ed i limiti sopra detti.

Allegati:

- Modello A - Istanza di partecipazione/Dichiarazione sostitutiva
- Modello B - Dichiarazione di offerta economica

Chianciano Terme, 04/06/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LAVORI PUBBLICI
F.TO ING. DANILO VOLPINI SARACA)

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005. Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.)