

CONSORZIO TERRECABLATE

BANDO VENDITA IMMOBILIARE

IL DIRETTORE GENERALE

- **Vista** la determina n 43/2021 del Direttore Generale;
- **Visto** il regolamento della Contabilità Generale dello Stato R.D. 23/05/1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni;

RENDE NOTO

il giorno **15 Giugno 2021 alle ore 10,00** nei locali del Consorzio Terrecablate in Viale Toselli 9/A a Siena, si procederà, mediante gara pubblica da esperirsi secondo la procedura di seguito descritta, all'alienazione del seguente bene:

**Immobile sito in Via della Pineta (in adiacenza a Piazza Italia) nel Comune di Chianciano Terme.
Dati Catastali: Catasto Fabbricati del Comune di Chianciano Terme al Foglio 18 – P.Illa 374**

L'immobile è ubicato in Chianciano Terme, in adiacenza alla principale Piazza della cittadina, (Piazza Italia) dove si sviluppano in prevalenza attività commerciali e strutture termali e turistico-ricettive. Si tratta di un'ampia palazzina, edificata su quattro livelli (un interrato e tre piani fuori terra, con copertura piana a terrazza), collegati tra loro mediante scale interne, con annessi resedi (tot. Mq. 313,5) sul fronte e sul retro dell'edificio, di pertinenza esclusiva. Le superficie totale utile al netto delle murature è di mq. 981,25 così suddivisa: -Piano seminterrato mq.109,82, -Piano Terra mq.267,94, -Piano Primo mq.282,80, -Piano secondo mq.320,69, attualmente con destinazione direzionale e di servizio (L.R. n. 65/2014), è inserito in un'area classificata nel vigente Piano Operativo Comunale quale "Zone connotate da degrado (edifici sottoutilizzati o dismessi)"- Isolato n. 60 M di cui alla Scheda Norma "E.1.Ex sip" dell'Allegato I al P.O. che ammette, attraverso le forme del Progetto Unitario Convenzionato, interventi fino alla ristrutturazione con parziale sopraelevazione o rigenerazione in loco e funzioni quali: Turistico ricettivo (max 50% della Sul), Servizi alla ricettività, alla salute e al benessere e parcheggi.. In assenza degli interventi di cui sopra, ai sensi dell'art. 52 delle N.T.A. sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva senza cambio d'uso, nel rispetto dei parametri urbanistici previsti nelle schede di isolato (Allegato II P.O.). L'immobile inoltre ricade nelle Aree di Protezione e di Tutela Igienica delle Sorgenti termali (Art.89 N.T.A.) L'immobile ricade inoltre in zona sottoposta a vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D. 30.12.1923, n.3267 **Catasto Fabbricati:** Foglio 18 - P.Illa 374 - Categoria D/1 - Rendita Euro 4.846,00

La vendita del bene viene effettuata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive di qualsiasi specie, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note e ignote e con tutte le relative azioni, oneri, rischi, ragioni e diritti.

L'acquirente esonera il venditore da ogni responsabilità per qualsiasi titolo o causa e dell'obbligo di effettuare opere di ultimazione, migliorie, manutenzione, adeguamento, e con espressa esclusione della garanzia per vizi occulti.

Il Consorzio Terrecablate, alienante, assumerà nel contratto di vendita, per il tramite del proprio rappresentante, la più ampia garanzia per la legittima appartenenza dell'immobile e per la immunità del medesimo da ogni peso, vincolo, onere, privilegio, ipoteche e per ogni molestia ed evizione di cui abbia documentata conoscenza.

1. IMPORTO A BASE DI GARA

L'importo a base d'asta per l'acquisto dell'immobile è di €55.000,00 (Euro Cinquantacinquemila,00) oltre imposte, accessori ed IVA di legge se dovuta.

2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per la partecipazione alla gara, gli interessati dovranno far pervenire, pena l' esclusione, entro e non oltre le **ore 16,00 del 14 Giugno 2021**, presso l'Ufficio Protocollo del Consorzio – Viale Toselli 9/A - 53100 Siena, un plico, chiuso e sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante l'indicazione del mittente e la dicitura: **“Gara per vendita immobile sito in Via della Pineta (in adiacenza a Piazza Italia) nel Comune di Chianciano Terme. Dati Catastali: C.F. Foglio 18 – P.lla 374 ”**.

Il plico deve contenere due buste a loro volta controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno le generalità dell'offerente e rispettivamente la dicitura **“BUSTA A) - DOCUMENTAZIONE ”** e **“BUSTA B) - OFFERTA ”**.

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

Oltre il termine stabilito non sarà accettata alcuna offerta anche se sostitutiva ed aggiuntiva dell'offerta precedente e non sarà consentito, in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure quelle di miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.

Non saranno presi in considerazione i plichi sui quali non sia stata apposta l'indicazione dell'oggetto dell'asta, oppure l'indirizzo del mittente e non si farà luogo all'apertura dei plichi non sigillati .

Possono presentare offerta tutte le persone fisiche e giuridiche.

Non è ammessa la presentazione di offerte, o il versamento di depositi cauzionali, per persone da nominare.

Darà luogo all'esclusione dalla gara anche il caso in cui manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti.

3. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

“BUSTA A) - DOCUMENTAZIONE ”

La busta A, pena l'esclusione, dovrà contenere:

I. Dichiarazione sostitutiva, resa dal concorrente o dal Legale Rappresentante, redatta in carta semplice secondo il modello **Allegato “1” o “2”**, resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, e successive modifiche ed integrazioni, che dichiara a pena d'esclusione:

(PER LE PERSONE FISICHE)

- le generalità (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza,).
- di avere preso visione del presente bando e di accettarne tutte le condizioni;
- di conoscere e accettare la situazione di fatto e diritto dell'immobile in cui si trova, con accensioni e pertinenze, diritti, oneri, rischi, servitù attive e passive di qualsiasi specie, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note e ignote e con tutte le relative azioni, oneri, rischi, ragioni e diritti;
- di accettare che ogni onere inerente la procedura di vendita del bene (spese pubblicazioni, spese notarili, imposte, etc.), saranno ad esclusivo carico della parte acquirente;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non essere sottoposto a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa;
- l'insussistenza di rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 c.c. con altri soggetti concorrenti alla stessa gara;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

(NEL CASO DI SOCIETÀ, ASSOCIAZIONI DI IMPRESE O DITTE INDIVIDUALI)

- le generalità (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza, ragione sociale, recapito o sede legale, partita IVA, attività offerente, iscrizione alla C.C.I.A.A. se trattasi di Società, Associazioni di imprese, Enti o Ditte individuali).
- di avere preso visione del presente bando e di accettarne tutte le condizioni;

- di conoscere e accettare la situazione di fatto e diritto dell'immobile in cui si trova, con accensioni e pertinenze, diritti, oneri, rischi, servitù attive e passive di qualsiasi specie, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note e ignote e con tutte le relative azioni, oneri, rischi, ragioni e diritti;
- di accettare che ogni onere inerente la procedura di vendita del bene (spese pubblicazioni, spese notarili, imposte, etc.), saranno ad esclusivo carico della parte acquirente;
- che la società/ente/associazione non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che a carico di tutti i soggetti dotati di potere di rappresentanza non è stata pronunciata sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale;
- che a carico di tutti i soggetti dotati di potere di rappresentanza non sussiste il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che tutti i soggetti dotati di potere di rappresentanza non sono sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa;
- l'insussistenza di rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 c.c. con altri soggetti concorrenti alla stessa gara;
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, e di essere in regola, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

La dichiarazione, pena l'esclusione, dovrà essere sottoscritta in calce con firma autografa leggibile e per esteso dal concorrente o dal legale rappresentante o dal Procuratore con allegata la copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore.

Se l'offerta è presentata da un Procuratore del soggetto offerente, deve essere allegata, pena l'esclusione, la procura in originale o copia conforme.

II. Cauzione pari al 10 % del valore a base d'asta dell'immobile, costituita, a scelta dell'offerente, mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'Ente "CONSORZIO TERRECABULATE", oppure da una fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. 1 settembre 1993 n. 387 con espresso impegno del fideiussore a rilasciare garanzia a copertura della mancata stipulazione del contratto di compravendita per fatto dell'assegnatario (ivi incluse, a titolo meramente esemplificativo, il venir meno di requisiti soggettivi od oggettivi). La quietanza dovrà riportare, quale causale, la dicitura "Garanzia a corredo dell'offerta relativa a **"Gara per vendita immobile sito in Via della Pineta (in adiacenza a Piazza Italia) nel Comune di Chianciano Terme. Dati Catastali: C.F. Foglio 18 – P.lla 374–"**. La polizza fidejussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Consorzio Terrecablate, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile nonché avere validità fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto dell'immobile senza limitazioni temporali.

In caso di partecipazione congiunta, tutti i soggetti partecipanti dovranno produrre la dichiarazione di cui al punto **I**. I soggetti offerenti dovranno indicare nella dichiarazione sostitutiva il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti del Consorzio per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti.

In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti aggiudicatari.

Nelle domande dovrà, altresì, essere indicato il recapito presso il quale si chiede siano trasmesse le comunicazioni.

"BUSTA B) - OFFERTA".

l'Offerta, redatta in carta bollata da €16,00 secondo il modello **Allegato "3" o "4"** dovrà pena l'esclusione riportare: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale se trattasi di persona fisica; ragione sociale, recapito o sede legale, partita IVA se

trattasi di Società, Associazioni di imprese, Enti o Ditte individuali; e l'indicazione dell'importo espresso in cifre ed in lettere che il concorrente intende offrire, , che dovrà essere in ogni caso superiore o almeno pari a quello stimato a base d'asta.

L'offerta, redatta in lingua italiana, dovrà, pena l'esclusione, essere sottoscritta in calce con firma autografa leggibile e per esteso dal concorrente o dal legale rappresentante o dal Procuratore con allegata la copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore. Se l'offerta è presentata da un Procuratore del soggetto offerente, deve essere allegata , pena l'esclusione, la procura in originale o copia conforme.

L'importo offerto deve essere indicato al netto di oneri fiscali.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Le offerte condizionate, con riserve e inferiori al prezzo a base d'asta sono considerate nulle.

Non sono ammesse le offerte trasmesse per telegramma, telex, telefono, fax, posta elettronica, ovvero espresse in modo indeterminato o in termini di range.

L'offerente dovrà dichiarare inoltre la vincolarità, la irrevocabilità dell'offerta e la sua validità per centottanta giorni a decorrere dalla data di presentazione.

In caso di offerta congiunta, l'offerta deve, pena l'esclusione, essere sottoscritta da tutti i soggetti offerenti con allegata la copia fotostatica del documento di identità

Nel caso in cui nell'offerta vi sia discordanza fra l'importo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più favorevole per il Consorzio.

4. PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita avrà luogo per mezzo d'asta pubblica, con l'osservanza delle disposizioni stabilite nella Legge 783/1908; di quelle contenute nel regolamento della Contabilità Generale dello Stato R.D. 23/05/1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni .

La Commissione, aperta la gara e constatato l'integrità dei sigilli, aprirà le buste pervenute entro il termine stabilito, esaminerà la correttezza e completezza della documentazione della “ **BUSTA A) - DOCUMENTAZIONE** ” di ogni singolo concorrente, successivamente procederà ad aprire la “ **BUSTA B) - OFFERTA** ” dei concorrenti non esclusi e darà lettura delle offerte presentate.

La procedura prescelta per l'aggiudicazione è quella prevista secondo le modalità di cui all'art. 73 lett. C) del R.D. n. 827/24 con offerta segreta in solo aumento rispetto al prezzo posto a base di gara. Sarà aggiudicatario colui che avrà formulato l'offerta più vantaggiosa (art. 76 del R.D. n. 827/24). L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso di due o più offerte valide di pari importo si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/24 ossia si procede, in sede di gara, ad una licitazione fra essi soli, ad offerte segrete. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Nel caso in cui nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, l'aggiudicatario sarà deciso a sorte.

Le offerte contenenti l'indicazione di un importo inferiore a quello stabilito a base d'asta non saranno ritenute valide.

L'immobile verrà aggiudicato in via provvisoria all'offerente che abbia prodotto l'offerta più vantaggiosa. L'aggiudicazione non assume comunque valore vincolante per l'Ente.

Il verbale d'aggiudicazione sarà senz'altro vincolante ed obbligatorio per l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge.

L'aggiudicazione definitiva non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo successivamente alla stipula del rogito e dell'avvenuto pagamento, a saldo, del prezzo di aggiudicazione, oltre ad altri oneri, imposte ed accessori ed IVA di legge se dovuta, previsti nel presente bando.

Il diritto di acquisto non può essere ceduto dall'aggiudicatario sino alla stipula del rogito e dell'avvenuto pagamento a saldo, del prezzo di aggiudicazione, oltre ad altri oneri previsti nel presente bando.

Ultimata la gara, i depositi cauzionali saranno restituiti agli offerenti non rimasti aggiudicatari.

Tutte le spese per la stipulazione, registrazione, trascrizione dell'atto di vendita ed ogni altro derivante, nonché tutte le imposte, spese generali e tecniche che l'Ente sostiene per l'esperimento dell'alienazione saranno a totale carico dell'acquirente.

In caso di rinuncia, l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare l'immobile al miglior offerente, secondo l'ordine della graduatoria.

La stipula del rogito avverrà a seguito di invito dell'Ente.

Non è ammessa la proposta, in luogo di tutto o parte del pagamento del prezzo, della cessione in permuta di immobili.

L'Ente si riserva di effettuare, direttamente o con richiesta della relativa documentazione, gli accertamenti relativi alla veridicità delle dichiarazioni prodotte dai concorrenti.

Gli assegnatari sono tenuti ai seguenti adempimenti nel termine che gli verrà fissato dall'Ente:

- a) trasmissione della documentazione richiesta dall'Ente a riprova delle dichiarazioni rese;
- b) versamento delle spese contrattuali (copie occorrenti, bollo, diritti di segreteria, imposta di registro, rimborso spese);
- c) stipulazione del contratto di compravendita.

5. CONDIZIONI DI PAGAMENTO

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, e di ogni onere sostenuto dall'Ente è posto a carico dell'acquirente. Avverrà in un'unica soluzione, al netto dei versamenti effettuati in sede di deposito cauzionale, precedentemente o comunque contestualmente alla stipula del contratto di compravendita che dovrà comunque avvenire entro e non oltre **novanta giorni** dall'aggiudicazione definitiva. In caso di rinuncia, l'Ente tratterà il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario e provvederà ad aggiudicare l'immobile al miglior offerente, secondo l'ordine della graduatoria.

6. ULTERIORI INFORMAZIONI

In relazione alla documentazione prodotta ed ai fini dell'aggiudicazione definitiva, il Consorzio Terrecablate si riserva di richiedere all'offerente di fornire chiarimenti, documenti e certificazioni integrative, che dovranno essere forniti entro e non oltre il termine di dieci giorni lavorativi dalla richiesta, salvo imprevisti, a pena di revoca della gara o dall'aggiudicazione provvisoria. L'Ente non è tenuto a corrispondere compenso alcuno ai concorrenti, per qualsiasi titolo o ragione, per le offerte presentate.

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana.

In caso d'inadempienza da parte dell'aggiudicatario per mancata stipula dell'atto di compravendita nel termine prescritto, per mancato versamento del prezzo offerto od altro inadempimento inerente la vendita dell'immobile, la vendita sarà ritenuta risolta ed il deposito provvisorio sarà trattenuto a titolo definitivo quale risarcimento danni dall'Ente, il quale procederà a nuovo pubblico incanto a totale spese dello stesso aggiudicatario.

Il Foro competente per la risoluzione di eventuali controversie fra i contraenti è il solo Foro di Siena, rinunciando le parti alle competenze di qualsiasi altro Foro.

Per concordare la visione del bene, nonché dei documenti amministrativi-tecnici (Perizia di Stima), gli interessati potranno rivolgersi, previo appuntamento telefonico, agli uffici del Consorzio Terrecablate in Viale Toselli 9/A 18/b 53100 Siena dal Lunedì al Venerdì nel seguente orario : dalle ore 9,00 alle ore 13 e dalle 14 alle 16,30. Tel. 0577 049411.

Responsabile del procedimento è l'Ing. Enrico Borelli.

Per quanto non previsto nel presente bando, si richiamano le disposizioni di legge vigenti in materia.

Il presente bando e i suoi allegati possono essere visionati presso l'Ufficio Gare e Contratti del Consorzio Terrecablate e sul sito internet **www.consorzioterrecablate.it** alla sezione Avvisi.

7. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente bando. Per ogni maggiore informazione circa il trattamento dei dati personali e l'esercizio dei diritti di cui agli art. 15 e ss Reg. UE 679/2016, l'interessato potrà visitare la sezione privacy del sito istituzionale. Il titolare del trattamento è il Consorzio Terrecablate

Siena, 24/05/2021

IL DIRETTORE GENERALE
Ing. Enrico Borelli

