



**AVVISO DI ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA'
DELLA SOCIETA'
TERME DI CHIANCIANO IMMOBILIARE S.P.A. in
liquidazione**

2° esperimento

IL LIQUIDATORE DELLA SOCIETA'

RICHIAMATO il regolamento per le alienazioni approvato dalla società, pubblicato nel sito internet istituzionale www.termechiancianoimmobiliare.it che costituisce parte integrante del presente avviso;

CONSIDERATO CHE a seguito del primo esperimento di gara, il regolamento consente un ulteriore esperimento di asta pubblica per l'alienazione dei lotti invenduti ricompresi nel precedente avviso d'asta del 15 maggio 2018, con una riduzione dei valori a base d'asta del 10%,

RENDE NOTO

che intende procedere alla vendita, mediante asta pubblica – 2° esperimento, di alcuni immobili di proprietà della Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. in liquidazione, società a partecipazione pubblica, in esecuzione del piano di dismissione degli immobili considerati non strategici posti in Chianciano Terme Largo Siena 3 e denominato Centro commerciale e direzionale di Largo Siena.

art. 1. DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente Avviso, in conformità ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, è volto a verificare l'interesse all'acquisto da parte soggetti pubblici o privati di uno o più beni tra quali individuati al punto 2 del presente avviso.

La società Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. in liquidazione si riserva, comunque, in ogni momento di revocare, per ragioni di sua esclusiva competenza, il presente Avviso o di non dar corso alle singole procedure di alienazione, senza che i soggetti interessati possano, comunque, vantare rimborsi o compensi per la partecipazione all'asta pubblica.

art. 2. ELENCO E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DA ALIENARE:

Gli immobili oggetto del presente Avviso sono indicati nella tabella di seguito riportata contenente le principali caratteristiche e il prezzo a base d'asta. Si precisa che alcuni degli immobili oggetto della presente alienazione sono già locati. Trattasi di due

1



TERME DI CHIANCIANO IMMOBILIARE S.P.A. in liquidazione

palazzine dove sono presenti 11 unità immobiliari a destinazione direzionale tra il piano primo, secondo e terzo, oltre a 9 negozi al piano terra e relativi locali magazzino al piano interrato. Le due palazzine sono state realizzate negli anni 60 sono in condizioni manutentive normali, necessitano di numerosi interventi alle facciate, agli infissi e agli impianti.

Di seguito l'identificazione catastale, il prezzo a base d'asta e lo stato locativo o non. Non sono stati pubblicati i dati relativi alla locazione per ovvi motivi di privacy, ma tutte le informazioni necessarie saranno rese note in fase di sopralluogo presso la sede della Società.

TDC Immobiliare	n.	Categoria	foglio	particella	sub	Consistenza in mq interrato	consistenza mq	<u>VALORE DI STIMA</u>	locato
NEGOZI	9							-	
Largo Siena 1		C/1	19	468	6	46,40	45,00	<u>€ 55.080,00</u>	SI
Largo Siena 2		C/1	19	468	7	142,70	101,00	<u>€ 123.624,00</u>	SI
Viale Roma, 68		C/1	19	468	5	71,40	44,00	<u>€ 53.856,00</u>	SI
Viale Roma, 70		C/1	19	468	4	65,70	41,00	<u>€ 50.184,00</u>	SI
Viale Roma, 74		C/1	19	468	2	55,55	43,00	<u>€ 52.632,00</u>	SI
Viale Roma, 72		C/1	19	468	3	64,62	31,00	<u>€ 37.944,00</u>	SI
Viale Roma, 80		C/1	19	468	1	43,48	49,00	<u>€ 59.976,00</u>	SI
Viale Roma, 82		C/1	19	468	18		27,00	<u>€ 29.160,00</u>	SI
Viale Roma, 88		C/1	19	468	17		27,00	<u>€ 29.160,00</u>	SI
STUDI	11								
Largo Siena int. 1*		A/10	19	468	28		50,00	<u>€ 40.500,00</u>	NO
Largo Siena int. 2-3		A/10	19	468	32		136,00	<u>€ 110.160,00</u>	NO
Largo Siena 3 int.4		A/10	19	468	34		72,00	<u>€ 58.320,00</u>	SI
Largo Siena 3 int.5		A/10	19	468	29		65,00	<u>€ 52.650,00</u>	SI
Largo Siena 3 int. 6		A/10	19	468	30		72,00	<u>€ 58.320,00</u>	NO
Largo Siena int. 7		A/10	19	468	31		50,00	<u>€ 40.500,00</u>	SI
Largo Siena int. 8		A/10	19	468	35		136,00	<u>€ 110.160,00</u>	SI
Largo Siena int. 9		A/10	19	468	35				
Viale Baccelli 23 int. 1		A/10	19	468	27		180,00	<u>€ 145.800,00</u>	SI
Viale Baccelli 23 int. 2		A/10	19	468	33		60,00	<u>€ 48.600,00</u>	SI
Viale Baccelli 23 int. 3		A/10	19	468	36		101,00	<u>€ 81.810,00</u>	SI

*sede legale della Terme di Chianciano Immobiliare



art. 3. GRAVAMI ESISTENTI

Sugli immobili costituenti il Centro commerciale e direzionale di Largo Siena grava un mutuo fondiario con iscrizione ipotecaria. Gli immobili saranno liberati dai gravami esistenti al momento del trasferimento della proprietà.

art. 4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire. La vendita si intende fatta a corpo e non a misura. Qualunque responsabilità della Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. in liquidazione è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

art. 5. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari ad euro 1.000,00.- (mille/00) da presentare mediante versamento presso la Banca CRAS Filiale di Chianciano Terme. Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

art. 6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria OFFERTA mediante un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura a pena di esclusione entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 18/01/2019**, a Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. in liquidazione – Largo Siena, 3 – 53042 Chianciano Terme (SI).

Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura a seconda dell'immobile per cui si partecipa:

1. "Offerta per asta pubblica del giorno 18/07/2018 relativa all'immobile sito in Via _____ Mappale ____ sub. _____ del Fg. 19".

E' possibile che un unico soggetto possa partecipare all'asta per tutti i beni immobili, ma sempre con buste ed offerte separate.

Per la consegna dell'offerta non è ammessa la modalità di posta elettronica certificata, si potranno utilizzare le agenzie di recapito autorizzate e la consegna a mano presso gli uffici della Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A., aperti dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 18.30.

In ogni caso fa fede il timbro della Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. in liquidazione attestante la data e l'ora di consegna del plico a tali uffici.



Ed in particolare nel caso di consegna a mano del plico presso gli uffici della Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A., fa fede l'orario di consegna riportato manualmente sul plico dall'operatore addetto alla ricezione della Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. in liquidazione.

L'indirizzo al quale inviare le candidature è il seguente: TERME DI CHIANCIANO IMMOBILIARE S.P.A. in liquidazione – Largo Siena, 3 – 53042 - Chianciano Terme (SI).

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere al suo interno, PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:

A) Una busta chiusa (Busta A) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI" contenente:

1. Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
2. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una persona fisica dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso.
3. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una ditta individuale la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso.
4. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una società commerciale (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di



potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso.

5. Nell'ipotesi in cui la presentazione delle offerte avvenga per persona da nominare, questa modalità è applicabile ex art. 81 R.D. 827/1924, purché entro i tre giorni successivi alla comunicazione di aggiudicazione provvisoria si dovrà dichiarare la persona per la quale si è agito ed attestare che si è garante e obbligati in solido alla medesima

6. Deposito cauzionale pari ad € 1.000,00 (mille/00) a favore della Società Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. in liquidazione.

B) Una busta chiusa (Busta B), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata alla società Terme di Chianciano Immobiliare s.p.a. in liquidazione come da modello di offerta, Allegato A. In caso di discordanza prevale l'importo definito in lettere. In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e ed in lettere prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

art. 7. SOPRALLUOGO

La società Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. in liquidazione si rende disponibile, qualora vi sia interesse, ad effettuare sopralluoghi per visionare gli immobili. Inoltre si rende noto che saranno fornite tutte le informazioni relative ai contratti di locazione in essere sugli immobili oggetto della presente asta pubblica, solo nell'occasione del sopralluogo.

La visita deve essere prenotata telefonicamente al numero 0578 64233 o inviando una mail a: appalti@termechiancianoimmobiliare.it (dal lunedì al venerdì nell'orario dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e dalle 15.00 alle 18.30).

art. 8. AGGIUDICAZIONE - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La gara 2° esperimento sarà celebrata il **18/01/2019** alle 15.30 presso la sede della società in via Largo Siena 3, Chianciano Terme.

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore. Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo base d'asta. **Sarà applicato uno sconto del 3 % sul prezzo del valore offerto complessivamente, in caso di acquisti multipli.** Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, avrà priorità l'aggiudicatario persona fisica che risiede nel Comune di Chianciano Terme. In caso di identità di situazione tra due o più concorrenti si procederà al sorteggio. Ad asta ultimata verrà

5



redatta apposita graduatoria. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 60 gg. dalla data in cui gli sarà notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione. La società incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto. In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere a nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso che perderà il deposito cauzionale. Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per le alienazioni approvato dalla Società e reperibile presso il sito internet istituzionale www.termechiancianoimmobiliare.it, nonché al regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia. Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario. L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi della Società Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. in liquidazione, sono subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita, nel caso di aggiudicazione dei beni immobili locali sarà trasferito il contratto di locazione contestualmente al rogito. L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile. Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione o la consegna dell'immobile, la Società potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore onere e/o responsabilità. La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto sarà stipulato da notaio di propria fiducia dell'acquirente in forma di atto pubblico. Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

art. 9. INFORMATIVA SULLA PRIVACY

I dati richiesti saranno raccolti per le finalità inerenti alle procedure di affidamento sopra richiamate. Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria.

I dati e i documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne faranno richiesta nell'ambito di procedimenti a carico delle ditte istanti.

Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e la trasparenza.

I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art. 13 della Legge 196/2003 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito e per le finalità di cui al presente avviso.



art. 10. PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Chianciano Terme, sulla pagina Altri Avvisi del sito della Regione Toscana e sul profilo del committente: www.termechiancianoimmobiliare.it, pubblicato su La Nazione e su Il Corriere di Siena locale e nazionale. Del presente Bando ne è data ampia informativa anche agli inquilini degli stessi immobili.

art. 11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 5, comma 1 della legge 241/90 e ss.mm.ii., il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Alessandro Valtriani.

art. 12. PER INFORMAZIONI

Per informazioni e chiarimenti di ordine amministrativo e/o tecnico è possibile contattare: tel. 0578 64233 o inviare email: appalti@termechiancianoimmobiliare.it

IL LIQUIDATORE
Massimiliano GALLI

Allegati:

- Istanza di partecipazione all'asta pubblica;
- Elenco immobili da alienare.