



**AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE  
PER LA VENDITA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA'  
DELLA  
TERME DI CHIANCIANO IMMOBILIARE S.P.A. in liquidazione**

La Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. in liquidazione, nel rispetto del proprio vigente regolamento per le alienazioni dei beni immobili pubblicato nel sito internet istituzionale [www.termechiancianoimmobiliare.it](http://www.termechiancianoimmobiliare.it), che costituisce parte integrante del presente avviso e in conformità ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, intende accogliere le manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati ad acquistare il bene immobile denominato Villa della Direzione delle Terme di Chianciano (Villa Rita Scanferla) come meglio sotto riportato.

Il presente avviso pubblico è preliminare alla procedura di asta pubblica, secondo il criterio del miglior prezzo in aumento rispetto all'importo stabilito a base di gara, che sarà espletata con coloro che presenteranno manifestazione di interesse all'acquisto del bene di cui si tratta, nelle modalità e nei tempi di seguito stabiliti.

**DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE**

**Lotto 1 ed unico**

Si riporta in allegato la specifica del lotto in vendita con il presente avviso:

Lotto 01 – immobile Villa della Direzione delle Terme di Chianciano (alias Villa Rita Scanferla Arch. Luigi Piccinato 1924) in via delle Rose n. 12, Chianciano Terme (SI)

superficie commerciale fabbricato	mq 857
superficie pertinenza	mq 261
totale superficie	mq 1.118
valore periziato	€ 685.600,00.-

censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Chianciano Terme (NCEU) foglio 19 particella 51, subalterni 2 e 3, z.c. 2, cat. D/7, rendita catastale € 13.550,48.

Il bene è vincolato ai sensi dell'art. 10 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D. Lgs. n. 42/2004 con specifico provvedimento di tutela (Decreto n. 82/2018).

Il bene è attualmente in fase di liberazione da cose e persone da parte dell'attuale conduttore.



### **DISPOSIZIONI GENERALI:**

- Il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire un'offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.
- La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per la Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. in liquidazione alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte della stessa Società, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.
- La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura.
- Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. in liquidazione si riserva 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 compilazione della manifestazione di interesse o di atti ad essa inerenti.
- Alla successiva procedura di gara, finalizzata all'individuazione della migliore offerta, saranno invitati a partecipare tutti e soltanto i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse attraverso questo avviso.
- Il bene oggetto della procedura sarà venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
- La procedura di alienazione avverrà inoltre ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. n. 42/2004. L'assegnazione sarà, quindi, provvisoria in pendenza dell'eventuale esercizio di prelazione da parte del Ministero della Cultura.
- Le spese per eventuali frazionamenti e le spese per la stipula del contratto sono interamente a carico del soggetto acquirente.

### **SOPRALLUOGHI**

Per visionare la documentazione relativa al bene, perizia, planimetrie, per sopralluoghi e per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi alla Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. in liquidazione, ai seguenti recapiti 0578 64233 – [appalti@termechiancianoimmobiliare.it](mailto:appalti@termechiancianoimmobiliare.it) (dal lunedì al venerdì nell'orario dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e dalle 15.00 alle 18.30).



## **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Il presente avviso è rivolto a tutti i soggetti pubblici o privati potenzialmente interessati all'acquisto del suddetto immobile, che sono in possesso dei requisiti necessari per contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi della vigente normativa, ossia.

### *Persone fisiche:*

- che non si trovano nella condizione di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, di cui agli artt. 32-ter, 32-quater del codice penale;
- cui non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che non si trovano comunque in alcuna delle condizioni previste dalla legge comportanti l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che non si trovino in situazione di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 42 Codice degli Appalti;
- che non si trovano in stato di fallimento, interdizione, inabilitazione o in altri stati che comportino limitazione della capacità di agire, che non sono incorse negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali e non abbiano in corso procedimenti per la dichiarazione di alcuna delle suddette procedure o incapacità,
- che non si trovano in alcuna delle condizioni di divieto speciale di comprare previste dall'art. 1471c.c.,

### *Persone giuridiche:*

- che siano iscritte ai registri delle imprese della C.C.I.A.A. nella provincia in cui hanno la sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea in cui hanno la sede, alla data di sottoscrizione dell'offerta,
- che non si trovano in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata o liquidazione coatta amministrativa o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che a carico delle stesse non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di alcuna delle predette situazioni o di ogni altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite e che le predette procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data del presente Avviso e che non si trovino in stato di cessazione o sospensione dell'attività;
- che non siano sottoposte a misure di prevenzione o procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione, di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa,



- nei confronti delle quali non siano operative misure cautelari interdittive ovvero il divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica amministrazione ai sensi del D.Lgs. 231/2001,

- il cui titolare, se si tratta di impresa individuale, tutti i soci, se si tratta di società in nome collettivo, tutti i soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice, il socio unico persona fisica e tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società, ente o associazione: o non si trovano nella condizione di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 32-ter, 32-quater del codice penale; o non siano sottoposti a sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione; o non si trovano comunque in alcuna delle condizioni previste dalla legge comportanti l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione; o non si trovano in alcuna delle condizioni di divieto speciale di comprare previste dall'1471 c.c.; o non si trovino in situazione di conflitto di interessi ai sensi del Codice degli appalti.

Non sono ammessi a presentare la manifestazione di interesse gli agenti immobiliari o gli intermediari a qualsiasi titolo e in nessun caso saranno riconosciute provvigioni per intermediazioni. Eventuali comunicazioni o offerte provenienti da mediatori non saranno prese in considerazione.

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

I soggetti che intendono manifestare il proprio interesse all'acquisto del bene immobili di cui sopra, devono obbligatoriamente, a pena di esclusione, far pervenire la manifestazione di interesse alla Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. in liquidazione:

- Tramite posta raccomandata a Largo Siena, 3, CAP 53042 Chianciano Terme (SI);
- Tramite PEC al seguente indirizzo: [termechiancianoimmobiliare@pec.it](mailto:termechiancianoimmobiliare@pec.it)

entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 29 settembre 2023**.

La Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. in liquidazione è esonerata dalle responsabilità conseguenti ad eventuali ritardi postali.

### **DOCUMENTI DA PRESENTARE**

La manifestazione d'interesse dovrà essere redatta secondo il modello fac-simile allegato al presente avviso e dovrà contenere:

- la dichiarazione di piena accettazione di tutto quanto previsto nel presente avviso;



- recapiti presso i quali il Soggetto interessato dichiara di voler ricevere le comunicazioni afferenti al presente avviso;
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

La manifestazione d'interesse non costituisce impegno vincolante all'acquisto.

### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del Procedimento è individuato nell'Ing. Alessandro Valtriani.

### **TRATTAMENTO DEI DATI**

Ai sensi dell'articolo 107 del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., relativo al trattamento ed ai diritti di accesso ai dati personali, si informa che il trattamento dei dati forniti sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti del proponente.

### **PUBBLICAZIONE AVVISO**

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale della Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. in liquidazione <http://www.termechiancianoimmobiliare.it/> all'Albo Pretorio del Comune di Chianciano Terme, dell'Unione dei Comuni della Valdichiana Senese e della Provincia di Siena, sulla pagina Altri Avvisi del sito della Regione Toscana e sui principali quotidiani nazionali e locali.

Chianciano Terme, lì 23 giugno 2023

F.to IL LIQUIDATORE  
Massimiliano GALLI

### **Allegati:**

- Modulo manifestazione d'interesse;
- Scheda tecnica.