



COMUNE DI SARTEANO

PROVINCIA DI SIENA

AREA TECNICA

AMBIENTE-PATRIMONIO - MANUTENZIONE – EDILIZIA PRIVATA-URBANISTICA – LAVORI PUBBLICI

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI (BENI DISPONIBILI) - TERRENI SITUATI IN LOCALITA' EX LOTTIZZAZIONE PALAZZOLINO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

In esecuzione della:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 19/12/2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari dell'Ente;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 25/06/2026 con la quale è stata approvata la declassificazione dei terreni oggetto del presente atto da patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile;
- Determina determinazione dirigenziale n. 965 del 10/09/2026 con il quale è stato approvato lo schema - tipo relativo al presente avviso di asta pubblica.

RENDE NOTO

il giorno 15/10/2026 alle ore 12,00 presso la sede comunale sita in Corso Garibaldi 7, avrà luogo l'esperimento di asta pubblica per l'alienazione, ad unico e definitivo incanto e con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente bando, dei seguenti terreni di proprietà del Comune di Sarteano:

- **Lotto 1: Terreno sito in località ex Lottizzazione Palazzolino censito al Catasto Terreni al Foglio 38, Particella 2074, Superficie mq 123. Destinazione urbanistica da RU: verde pubblico – Prezzo a base d'asta: € 3.567,00 (tremilacinquecentosessantasette euro).**
- **Lotto 2: Terreno sito in Via/Località ex Lottizzazione Palazzolino , censito al Catasto Terreni al Foglio 38, Particella 1063, Superficie mq 105. Destinazione urbanistica da RU: verde pubblico – Prezzo a base d'asta: 3.045,00 (tremilaquarantacinque euro).**

1. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Il sistema di aggiudicazione è quello dell'asta pubblica con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base, ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 827/1924, secondo le modalità procedurali stabilite dalla Legge per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato (R.D. 18.11.1923 n. 2440 e dal relativo Regolamento di attuazione R.D. 23.5.1924 n. 827).

Sono fatti salvi eventuali diritti di prelazione degli aventi titolo, a norma di legge.

Si precisa che:

- nel caso di due o più offerte uguali, si procederà immediatamente ad una licitazione fra i concorrenti che avranno fatto le menzionate offerte. Ove però essi, o uno solo di essi, non siano presenti, si procederà mediante sorteggio;
- si potrà procedere all'aggiudicazione anche se verrà presentata una sola offerta purché ritenuta valida;
- nel caso di discordanza tra il prezzo espresso in lettere e quello espresso in cifre verrà ritenuta valida l'indicazione del prezzo in lettere;
- nel caso di impossibilità di procedere all'aggiudicazione dell'asta e/o in caso di mancata stipulazione del contratto a favore del miglior offerente l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare il secondo miglior offerente e così di seguito;
- nel caso in cui la mancata stipula del contratto avvenga per cause imputabili all'aggiudicatario, verranno meno gli effetti dell'aggiudicazione, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di agire per eventuali danni, in primo luogo mediante l'escussione della cauzione versata;
- l'offerta sarà ritenuta valida per 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data del verbale di gara;
- l'asta è effettuata per ciascun terreno e quindi con necessaria ed espressa richiesta di singola partecipazione per ognuno di essi. È tuttavia consentita la partecipazione da parte del medesimo concorrente per entrambi i lotti;
- data la contiguità e la continuità dei due terreni, pur ammettendo offerte per singolo lotto, sarà data priorità a quelle istanze che contengano offerte per entrambi i lotti.

L'aggiudicazione diviene definitiva all'atto dell'esecutività del relativo provvedimento amministrativo di approvazione del verbale di gara. L'esito dell'asta verrà pubblicato sul sito internet del Comune di San Casciano dei Bagni www.comune.sancascianodeibagni.si.it; l'immobile verrà aggiudicato, a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto.

La pubblicazione dell'esito di gara ha valenza di comunicazione a tutti gli effetti.

2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla procedura le persone fisiche, le persone giuridiche, le società e le associazioni che non si trovino in condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi della normativa vigente.

3. DEPOSITO CAUZIONALE

Per essere ammessi all'asta pubblica, l'offerta relativa a ciascun lotto in oggetto deve essere corredata da un deposito cauzionale costituito nella misura del 10% dell'importo del bene posto a base d'asta, pari a:

LOTTO 1 = Deposito cauzionale : € 356,70

LOTTO 2 = Deposito cauzionale : € 304,50

Tale deposito cauzionale potrà essere costituito, in alternativa, con le seguenti modalità:

- bonifico bancario a favore del Comune di Sarteano su conto corrente avente il seguente codice **IBAN**: IT 33 M 01030 72030 000000287975 nella causale dovranno essere indicati: il nominativo dell'offerente, il relativo codice fiscale, la seguente causale: "*Cauzione per partecipazione Asta Pubblica terreni situati in località ex lottizzazione Palazzolino – lotto ____*", i dati catastali del terreno oggetto dell'asta;

- fidejussione bancaria o polizza fidejussoria rilasciata da primario Istituto di credito o primaria compagnia assicuratrice autorizzata, avente validità di almeno 365 giorni dalla data di apertura delle offerte come sotto riportata, recante la clausola che l'istituto emittente rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944 Il comma cod. civ.), nonché l'operatività della garanzia entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune, ogni eccezione contraria rimossa.

La cauzione provvisoria verrà svincolata in favore dei soggetti non aggiudicatari previa adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva ed effettuati tutti i controlli su quanto autocertificato in sede di gara.

In caso di aggiudicazione, la cauzione costituita tramite bonifico avrà carattere di acconto sul prezzo. La cauzione provvisoria, se prestata mediante polizza bancaria o assicurativa, verrà svincolata solo al pagamento dell'intero importo di aggiudicazione, previo idoneo provvedimento amministrativo.

4. MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati dovranno far pervenire, per ciascun lotto, l'offerta, a pena di esclusione, entro e **non oltre le ore 12,00 del giorno 15/10/2026 all'Ufficio Protocollo del Comune di SARTEANO**, secondo le seguenti modalità:

Il plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura deve riportare la dicitura: "*NON APRIRE - Offerta per l'asta pubblica del giorno 15/10/2026 relativa all'alienazione di terreni comunali - Lotto n. []*".

Il plico dovrà contenere due buste interne, a loro volta sigillate:

1. BUSTA A - Documentazione Amministrativa:

- > Domanda di partecipazione redatta in lingua italiana e bollata (Modello A).
- > Ricevuta del deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta del lotto per cui si concorre.
- > Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

2.BUSTA B - Offerta Economica:

- > Dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo offerto, espresso in cifre e in lettere, superiore o uguale al prezzo base (Modello B).

L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere sottoscritta dall'offerente (se persona giuridica, dal legale rappresentante).

Sono escluse altre forme di presentazione delle offerte.

5. APERTURA DELLE OFFERTE

L'apertura delle offerte avrà luogo, in seduta pubblica, presso l'Ufficio Tecnico del Comune, il giorno 15/10/2026 alle ore 15,00.

Eventuali comunicazioni di interesse generale in merito alla presente procedura saranno pubblicate sul sito internet del Comune di Sarteano entro le ore 12.00 del terzo giorno antecedente a quello di presentazione delle offerte.

Eventuali comunicazioni relative alla data di apertura delle offerte verranno pubblicate, sempre sul sito internet del Comune, entro le ore 12.00 del terzo giorno antecedente quello qui previsto per l'apertura delle offerte.

6. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

Il prezzo di acquisto dovrà essere versato dall'acquirente prima della stipulazione dell'atto di compravendita.

Eventuali adempimenti relativi alle regolarizzazioni catastali (frazionamenti ed accorpamenti) saranno eseguiti a cura e carico degli acquirenti sotto la supervisione del competente ufficio tecnico comunale.

Saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le spese e gli oneri, di qualunque natura, comprese quelle notarili, conseguenti alla compravendita.

7. AVVERTENZE IN MATERIA DI OFFERTA ECONOMICA

Si precisa che:

- ogni offerente potrà presentare una sola offerta, per ciascun lotto, pena l'esclusione;
- ciascun concorrente potrà presentare offerta per entrambi i lotti;
- data la contiguità e la continuità dei due terreni, pur ammettendo offerte per singolo lotto, sarà data priorità a quelle istanze che contengano offerte per entrambi i lotti;

- non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o non relative all'asta di cui al presente avviso;
- non sarà ammessa alla gara l'offerta che non risulti consegnata nei modi indicati nel presente bando;
- non si darà corso all'apertura dei plichi e delle buste negli stessi contenuti se non confezionati come dettagliatamente prescritto in precedenza;
- non saranno altresì ammesse le offerte economiche che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
- non sono ammesse offerte inferiori all'importo posto a base di gara per ciascun lotto;
- saranno escluse le offerte non firmate;
- i concorrenti non aggiudicatari dovranno contattare l'ufficio tecnico per comunicare le modalità di restituzione del deposito cauzionale.

8 – AVVERTENZE

I requisiti richiesti per la partecipazione alla gara pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione.

Oltre ai casi in cui il presente bando prevede espressamente all'esclusione, l'irregolare presentazione della domanda di partecipazione e la mancanza di un documento richiesto dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, saranno causa di esclusione dalla gara.

Il recapito del plico contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione all'asta pubblica, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva.

Ogni offerente potrà presentare offerta per entrambi i lotti, fermo restando che per ciascun lotto, l'offerta dovrà essere una sola, pena l'esclusione.

Data la contiguità e la continuità dei due terreni, pur ammettendo offerte per singolo lotto, sarà data priorità a quelle istanze che contengano offerte per entrambi i lotti.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o non relative all'asta di cui al presente avviso;

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Gli immobili saranno venduti "a corpo" e non a misura, nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'Ente posseduti e noti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso.

Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione e pertanto il presente bando non impegna la stessa. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione dell'atto di compravendita (spese notarili, imposte di registro, trascrizione, vulture, ecc.) sono a totale carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente avviso si rimanda alla normativa vigente in materia.

9 – SOPRALLUOGO

Potrà essere effettuato sopralluogo, previo appuntamento da concordarsi con l'Ufficio Tecnico Comunale, sino al giorno precedente la data di scadenza del bando. A tal fine, gli interessati dovranno contattare il seguente numero di telefono 0578-269209 o inviare una richiesta alla seguente PEC: comune.sarteano@pec.consorzioterrecablate.it

10. INFORMAZIONI E ACCESSO AGLI ATTI

Per eventuali chiarimenti e informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Sarteano, con sede in Corso Garibaldi n. 7, previo appuntamento tutti i giorni tranne il venerdì dalle ore 9 alle ore 12 - tel. 0578269209 – e-mail: m.crocchi@comune.sarteano.si.it

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Marco Crocchi, Responsabile dell'Area Tecnica.

Il bando è disponibile presso il citato Ufficio Tecnico ed è possibile visionare e scaricare lo stesso dal sito internet del Comune al seguente indirizzo: <https://www.comune.sarteano.si.it/>

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 si informa che i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura, disciplinata dalla legge, per l'alienazione di beni del patrimonio comunale disponibile.

Il Responsabile del Servizio
Dr. Marco Crocchi