



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

**1. Premesse e contesto di riferimento**

Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. in liquidazione (di seguito “**Terme di Chianciano Immobiliare**” o la “**Società**”), società a controllo pubblico maggioritario della Regione Toscana e minoritario del Comune di Chianciano Terme, è proprietaria dei beni afferenti al complesso delle terme di Chianciano costituiti in via prioritaria, stabilimenti termali e sanitari nonché piscine termali.

Con DGR 1200/24 e successive DGR n. 1311/24, DGR n. 1435/24 e DGR n. 16/2025 la Regione Toscana ha dato mandato di provvedere alla cessione del patrimonio a soggetti pubblici e privati in lotti secondo la stima redatta in data 29 novembre 2024.

Con successiva deliberazione l’Assemblea dei soci in data 21 gennaio 2025 ha dato dunque mandato al Liquidatore Unico di procedere all’alienazione del patrimonio immobiliare secondo lotti così come riportati nel successivo paragrafo 3 “Oggetto di vendita”.

Si richiama altresì il “Regolamento per l’alienazione del patrimonio immobiliare della Terme di Chianciano Immobiliare”, approvato dalla società e pubblicato nel sito internet istituzionale [www.termechiancianoimmobiliare.it](http://www.termechiancianoimmobiliare.it) che costituisce parte integrante del presente avviso.

**2. Finalità dell’avviso**

Terme di Chianciano Immobiliare, in attuazione del mandato ricevuto dai Soci, ai fini della collocazione sul mercato, con il presente avviso intende sollecitare sullo stesso proposte di acquisto degli immobili di seguito descritti.

**3. Oggetto di vendita**

La presente procedura ha per oggetto la vendita di immobili, pertinenze e terreni vari, situati in Chianciano Terme (SI), le cui caratteristiche sono nel seguito dettagliatamente rappresentate.

La stima degli immobili è avvenuta sulla base di valutazioni che hanno considerato le caratteristiche fisiche e la loro destinazione prettamente termale nonché le condizioni del mercato di riferimento, secondo un metodo basato sul confronto di immobili comparabili per tipologia e collocazione.

**3.1 Caratteristiche, vincoli e stato degli immobili e relativo prezzo a base d’asta**

La procedura è articolata in lotti, ciascuno corrispondente ad una unità o più immobiliari secondo un criterio funzionale. Per ogni lotto oggetto della presente procedura è disponibile una scheda tecnica contenente tutte le informazioni relative al



lotto medesimo. Tali schede sono allegato al presente Avviso, a cui si rimanda per un approfondimento più completo sulla caratterizzazione degli immobili (All. 5-6-7-8-9-10-11 al presente Avviso).

I beni afferenti ai Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3, sono attualmente concessi in gestione alla società Terme di Chianciano S.p.A. (di seguito “Società di gestione”) con sede legale in Chianciano Terme (SI) attraverso un “Contratto di Gestione” (Registrato a Siena il 07/04/2005 al n. 924 Serie 2 - Trascritto a Montepulciano il 15/04/2005 al n. 1668 R.G. al n. 1020 R.P.), che sarà reso disponibile agli offerenti.

Il Contratto sopra citato prevede inoltre la somministrazione delle acque termali, le cui concessioni sono di titolarità della Terme di Chianciano Immobiliare, in esclusiva a favore della medesima Società di gestione per la durata contrattuale, come meglio specificato nei singoli lotti.

Ai fini della presente procedura si rende noto che la società Terme di Chianciano S.p.A. è attualmente in concordato preventivo ai sensi dell’art. 161 comma 6 Legge Fallimentare.

Inoltre la medesima Terme di Chianciano S.p.A. è al momento morosa verso Terme di Chianciano Immobiliare.

Gli immobili Stabilimento termale Sillene, piscine termali Theia annesse allo stabilimento Sillene (Lotto 1) e Centro Direzionale e Commerciale di Largo Siena (Lotto 4) sono gravati da ipoteca con iscrizione volontaria.

L’immobile Villa della Direzione delle Terme (Lotto 3) è dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell’art. 10, comma 1, del D.Lgs. n. 42/2004. Il contratto di compravendita che sarà stipulato con il futuro acquirente sarà denunciato dall’alienante al Ministero della Cultura entro 30 (trenta) giorni dalla stipulazione, come disposto dall’art. 59 del D.Lgs. n. 42/2004, per l’eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero, della Regione o degli Enti Pubblici Territoriali interessati, di cui all’art. 60 del citato D.Lgs. con le modalità e le tempistiche di cui agli artt. 61 e 62 di detto decreto legislativo.

I beni afferenti al Lotto 4 sono attualmente concessi in locazione a terzi con contratti per immobili strumentali.

### **LOTTO 1 - Stabilimento termale Sillene – Piscine termali Theia annesse allo stabilimento Sillene – Salone sensoriale**

#### **A. Stabilimento termale Sillene**

**Indirizzo:** Chianciano Terme (SI), Piazza Marconi

**Dati catastali:**

Foglio 18 - Particella 89 – Sub. 9 e sub. 10 cat. D/7 (graffato con particella 1076);



**Descrizione:**

La consistenza dell'area fabbricati è pari a 18.557 mq cui si aggiungono i parcheggi di pertinenza retrostanti la facciata principale dello stabilimento in Piazza Marconi.

Lo stabilimento in c.a. è suddiviso in due fondamentali corpi di fabbrica uniti da percorsi coperti in quota:

1. La zona cd "Piastra" che si sviluppa su 3 piani;
2. La zona cd "Torre" che si sviluppa anche essa su 3 piani.

Lo stabilimento è dotato di tre ingressi: quello principale in Piazza Marconi e quello secondario lungo Strada della Foresta dedicati all'utenza e quello secondario, riservato invece al personale ai fornitori collocato nella parte retrostante dello stabilimento.

Lo stabilimento termale Sillene si trova all'interno della concessione mineraria Compendio termale di Chianciano a favore del quale è somministrata l'acqua termale Sillene estratta dagli adiacenti omonimi pozzi.

**Destinazione urbanistica:**

Il vigente Piano Operativo del Comune di Chianciano Terme include all'art. 48 e alla Tav. 3 "Statuto del Territorio" tale immobile nell'aree definite con invarianti strutturali.

Inoltre tale piano indica nella "Scheda Norma" la tipologia di interventi ammissibili di riqualificazione e riorganizzazione.

Per maggiori dettagli si rinvia alla relativa scheda tecnica.

**Prezzo base d'asta:**

Il prezzo base d'asta del singolo immobile è inscindibile dal Lotto 1, in quanto sua parte integrante e sostanziale. Si rinvia pertanto al prezzo complessivo del Lotto 1, come successivamente riportato.

**B. Piscine termali Theia annesse allo Stabilimento Sillene**

**Indirizzo:** Chianciano Terme (SI), Strada della Foresta

**Dati catastali:**

□ Foglio 18 - Particella 1076 cat. D/7 (graffato con particella 89 – Sub. 9 e sub. 10);

**Descrizione:**

La consistenza dell'area fabbricati è pari a 13.317 mq cui si aggiungono i parcheggi di pertinenza.

Il complesso delle piscine termali (due piani fuoriterra) è collegato allo Stabilimento Sillene per il tramite di un tunnel coperto a pianoterra. È costituito dalle seguenti aree: resede, hall, uffici e negozio, spogliatoi, studio medico, locali tecnici, centro benessere



per adulti e bambini, n. 4 vasche interne e n. 5 esterne fra loro collegate per 700 mq complessivi, bar ristoro, cucine, parco.

Lo stabilimento è dotato di due accessi:

- principale in Strada della Foresta dedicati all'utenza e quello secondario sempre lungo Strada della Foresta
- e secondario, riservato invece al personale, ai fornitori collocato nella parte retrostante del complesso.

Il Complesso termale delle piscine si trova all'interno della concessione mineraria Compendio termale di Chianciano. Le piscine termali sono altresì alimentate dal pozzo Sillene nuovo posto all'interno dell'adiacente concessione mineraria Bagni di Chianciano.

**Destinazione urbanistica:**

Il vigente Piano Operativo del Comune di Chianciano Terme include all'art. 48 e alla Tav. 3 "Statuto del Territorio" tale immobile nell'aree definite con invarianti strutturali.

Inoltre tale piano indica nella "Scheda Norma" la tipologia di interventi ammissibili di ampliamento.

Per maggiori dettagli si rinvia alla relativa scheda tecnica.

**Prezzo base d'asta:**

Il prezzo a base d'asta del singolo immobile è inscindibile dal Lotto 1, in quanto sua parte integrante e sostanziale. Si rinvia pertanto al prezzo complessivo del Lotto 1, come successivamente riportato.

**C. Salone sensoriale**

**Indirizzo:** Chianciano Terme (SI), Piazza Martiri Perugini

**Dati catastali:**

Foglio 19 - Particella 67 sub. 5 cat. D/7;

**Descrizione:**

La consistenza dell'area fabbricati è pari a 1.944 mq ed è posto all'interno del Parco termale Acquasanta.

Il fabbricato (2 piani fuori terra ed 1 interrato) è costituito dalle seguenti aree: hall, uffici, spogliatoi, locali tecnici, n. 2 vasche interne e n. 2 esterne fra loro collegate area relax ristoro, percorso Kneipp, saune, aree per musicaterapia, aromoterapia, docce emozionali, ice crash, bagno turco, centro benessere con camerini.

Al fabbricato è possibile accedere tramite i due ingressi del parco Acquasanta posti in Piazza Martiri Perugini e Largo Iris Origo.



Il Salone sensoriale si trova all'interno della concessione mineraria Compendio termale di Chianciano. Non è alimentato da acqua termale.

**Destinazione urbanistica:**

Il vigente Piano Operativo del Comune di Chianciano Terme include all'art. 48 e alla Tav. 3 "Statuto del Territorio" tale immobile nell'aree definite con invariante strutturali.

Inoltre tale piano inoltre indica nella "Scheda Norma" la tipologia di interventi ammissibili di ampliamento e riqualificazione.

Per maggiori dettagli si rinvia alla relativa scheda tecnica.

**Prezzo base d'asta:**

Il prezzo a base d'asta del singolo immobile è inscindibile dal Lotto 1, in quanto sua parte integrante e sostanziale. Si rinvia pertanto al prezzo complessivo del Lotto 1, come successivamente riportato.

**Prezzo base d'asta del Lotto 1:**

Il prezzo a base d'asta degli immobili costituenti il Lotto 1 è fissato in Euro 7.025.522,00 (Euro settemilioniventicinquemilacinquecentoventidue/00).

**LOTTO 2 - Direzione sanitaria**

**Indirizzo:** Chianciano Terme (SI), Viale Roma

**Dati catastali:**

□ Foglio 19 - Particella particelle 51 sub. 1 67 sub. 6, 4 cat. D/7 (graffato con particella 67 sub. sub. 3 sub 4 sub. 5 e sub 6 e 262);

**Descrizione:**

La consistenza dell'area con fabbricati ed aree verdi pertinenziali è pari a 10.363 mq. Il fabbricato è composto da un corpo centrale su due piani fuori terra ed uno seminterrato in latero cemento con rifiniture in travertino, facciata in mattoncini. È dotato di due ingressi (principale e secondario) posti in Viale Roma.

La Direzione sanitaria si trova all'interno della concessione mineraria Compendio termale di Chianciano. Non sono presenti somministrazioni di acqua termale.

**Destinazione urbanistica:**

Il vigente Piano Operativo del Comune di Chianciano Terme include all'art. 48 e alla Tav. 3 "Statuto del Territorio" tale immobile nell'aree definite con invariante strutturali.



Inoltre tale piano non prevede interventi di ampliamento.

Per maggiori dettagli si rinvia alla relativa scheda tecnica.

**Prezzo base d'asta del Lotto 2:**

Il prezzo base d'asta degli immobili costituenti il Lotto 2 è fissato in Euro 2.656.045,00 (Euro duemilioneisecentocinquantaseimilaquarantacinque/00).

**LOTTO 3 - Villa della Direzione delle Terme (alias Villa Scanferla)**

**Indirizzo:** Chianciano Terme (SI), Via delle Rose n. 12

**Dati catastali:**

Foglio 19 - Particella particelle 51 sub. 2 e sub. 3 cat. D/7.

**Descrizione:**

La consistenza dell'area con fabbricati ed aree verdi pertinenziali è pari a 1.118 mq. Il fabbricato si sviluppa su tre piani, di cui uno seminterrato, costituito da uffici, servizi, magazzini, locali tecnici scala principale, scala di servizio di ascesa al piano terra, salone principale, disimpegno, loggia, terrazze di livello, area verde circostante. È dotato di due ingressi; uno principale in via delle Rose ed uno secondario in Viale Roma.

La Villa della Direzione delle terme si trova all'interno della concessione mineraria Compendio termale di Chianciano. Non sono presenti somministrazioni di acqua termale.

**Destinazione urbanistica:**

Il vigente Piano Operativo del Comune di Chianciano Terme include all'art. 48 e alla Tav. 3 "Statuto del Territorio" tale immobile nell'aree definite con invariati strutturali.

Inoltre tale piano non prevede interventi di ampliamento e di cambio di destinazione d'uso.

Per maggiori dettagli si rinvia alla relativa scheda tecnica.

**Prezzo base d'asta del Lotto 3:**

Il prezzo a base d'asta degli immobili costituenti il Lotto 3 è fissato in Euro 617.041,00 (Euro seicentodiciasettemilaquarantuno/00).

**LOTTO 4 - Centro commerciale e direzionale di Largo Siena**

**Indirizzo:** Chianciano Terme (SI), Largo Siena



**Dati catastali:**

□ Foglio 19 - Particella particelle 468 sub. 1,2, 3, 4, 5, 6, 17, 18, 37 cat. C/1 – sub 27,28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36 cat. A/10.

**Descrizione:**

La consistenza dell'area con fabbricati ed aree verdi pertinenziali è pari a 1.820 mq. Il fabbricato si sviluppa su tre piani fuoriterra, e uno seminterrato destinato a magazzini. È costituito da due corpi uniti a formare un unico blocco denominati Palazzina A e Palazzina B, nel quale sono presenti n. 11 unità a destinazione direzionale n. 9 fondi commerciali con magazzini seminterrati. Sono inoltre di pertinenza n. 11 posti auto scoperti. È dotato di due ingressi principali in Largo Siena (Palazzina A) e in Viale Baccelli (Palazzina B).

Il Centro commerciale e direzionale di Largo Siena si trova all'interno della concessione mineraria Compendio termale di Chianciano. Non sono presenti somministrazioni di acqua termale.

**Destinazione urbanistica:**

Il vigente Piano Operativo del Comune di Chianciano Terme non include all'art. 48 e alla Tav. 3 "Statuto del Territorio" tale immobile nell'aree definite con invariati strutturali.

Inoltre tale piano non prevede interventi di ampliamento del complesso.

Per maggiori dettagli si rinvia alla relativa scheda tecnica.

**Prezzo base d'asta del Lotto 4:**

Il prezzo a base d'asta degli immobili costituenti il Lotto 4 è fissato in Euro 765.000,00 (Euro settecentosessantacinquemila/00).

**3.2 Sopralluoghi**

Sarà possibile effettuare sopralluoghi da concordare inviando una specifica richiesta a Terme di Chianciano Immobiliare all'attenzione dell'Ing. Valtriani, Responsabile del Procedimento al seguente indirizzo Pec: [termechiancianoimmobiliare@pec.it](mailto:termechiancianoimmobiliare@pec.it).

Le visite in loco potranno essere effettuate non oltre il 28 marzo 2025.

**4. Precisazioni sul prezzo e condizioni di vendita**

Il prezzo, costituente la base d'asta per ciascun lotto, è da intendersi al netto di spese di trasferimento della proprietà, imposte, tasse e ogni altra spesa inerente il trasferimento, che resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Gli immobili sono venduti a corpo e non a misura, così come visti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi vincoli e servitù attive e passive, anche se

7





non dichiarate, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, comprensivi di eventuali beni mobili.

Lo stato degli immobili sarà quello risultante alla data di consegna degli stessi dal venditore all'acquirente, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

La Terme di Chianciano Immobiliare (venditore) garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza, nonché la libertà da ipoteche (ad eccezione degli immobili Stabilimento Sillene piscine termali Theia – Lotto 1 e Centro commerciale e Direzionale – Lotto 4), trascrizioni pregiudizievoli e pignoramenti, gli immobili sono al momento gravati nonché da arretrati di imposte e tasse sulla proprietà; gli immobili così saranno alienati, senza inoltre obbligo da parte di Terme di Chianciano Immobiliare di ulteriori opere di ultimazione, miglitoria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

Terme di Chianciano Immobiliare non fornisce garanzia per vizi e difetti della cosa venduta né circa l'inesistenza di liti o vertenze relative agli immobili in oggetto.

## **5. Modalità di partecipazione alla procedura**

Per partecipare alla procedura dovrà essere redatta apposita domanda di partecipazione predisposta secondo il Modello A (All. 1 al presente Avviso) compilata, datata e sottoscritta digitalmente dall'offerente o, in caso di persona giuridica, dal legale rappresentante o procuratore munito di idonea procura.

L'istanza dovrà contenere, a pena di esclusione, le seguenti dichiarazioni:

- di aver preso cognizione del presente Avviso e degli allegati e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate;
- di aver preso cognizione delle condizioni e caratteristiche in fatto e diritto dell'immobile e di accettare l'acquisto a corpo per aver preso visione della relativa scheda tecnica e per avere eseguito idoneo sopralluogo, ovvero, in caso non ritenuto necessario il sopralluogo, esonerando Terme di Chianciano Immobiliare da responsabilità per eventuali difformità con quanto riportato nei documenti della presente procedura;
- di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Avviso;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad intervenire alla stipula del relativo atto nei tempi e modi previsti dal presente Avviso e al contestuale pagamento del prezzo;
- di farsi carico di tutte le spese conseguenti all'aggiudicazione, ivi comprese le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento della proprietà.

## **6. Soggetti ammessi alla procedura e requisiti di ammissione**





Sono ammessi a presentare offerte:

- le persone fisiche;
- le persone giuridiche (società o enti).

Sono ammesse anche le offerte presentate da forme associate dei sopra indicati soggetti.

I soggetti offerenti devono possedere i seguenti requisiti:

- a) essere pienamente capaci a contrarre, non essere interdetti o inabilitati e che non vi siano procedimenti in corso per la dichiarazione di uno di tali stati;
- b) nel caso di persone giuridiche, essere iscritte alla C.C.I.A.A.;
- c) non trovarsi in stato di liquidazione giudiziale, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o amministrazione straordinaria e che non vi siano procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- d) assenza di misure o condanne penali definitive che comportino, al momento della presentazione dell'offerta, la perdita o sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 e ss. L. 689/81 e s.m.i.;
- e) assenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 67 del d.lgs 159/2011 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136";
- f) assenza di sentenze di condanna passate in giudicato, o di decreti penali di condanna divenuti irrevocabili o di sentenze di applicazione della pena su richiesta, per reati gravi in danno allo Stato che incidono sulla moralità professionale, ovvero sentenze passate in giudicato per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, citati all'art. 57, direttiva 2014/24/UE.

Le dichiarazioni di cui ai precedenti punti d), e), f) dovranno essere rese anche per conto del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; di un socio amministratore o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice; dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali; dei componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo.

Il possesso dei predetti requisiti dev'essere dichiarato dai partecipanti mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, secondo il Modello B (All. 2), compilata, datata e sottoscritta dall'offerente o, in caso di persona giuridica, dal legale rappresentante e corredata dalla seguente documentazione:



- copia della carta d'identità in corso di validità;
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge;
- se l'offerta è congiunta, copia delle carte d'identità di tutti i soggetti che sottoscrivono l'offerta o copia della procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI), copia dell'atto costitutivo nonché della dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti.

### **7. Contenuto dell'offerta**

L'offerta dovrà contenere:

- il prezzo offerto, superiore al prezzo base indicato al punto 3);
- il termine di pagamento: versamento in unica soluzione al momento della stipula del contratto definitivo di compravendita;
- la garanzia da presentarsi secondo le modalità di cui in appresso.

L'offerta dovrà essere redatta secondo il Modello C (All. 3), compilata, datata e sottoscritta dall'offerente persona fisica o, nel caso di persona giuridica, dal legale rappresentante o procuratore munito di idonea procura.

L'offerta è vincolante ed irrevocabile per la durata di 180 (centoottanta) giorni dalla data di presentazione della domanda.

Non sono ammesse:

- offerte per importi uguali o inferiori al prezzo a base d'asta;
- offerte parziali, indeterminate o condizionate;
- più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto;
- offerte per procura.

Sono ammesse:

- l'offerta congiunta da parte di più soggetti i quali, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza di partecipazione e l'offerta economica ovvero, in alternativa, conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da allegarsi in originale al plico contenente i documenti;
- offerte per più lotti da parte del medesimo soggetto.

### **7.1. Garanzia**



Gli offerenti dovranno effettuare un deposito cauzionale da costituirsi in uno dei seguenti modi:

- bonifico bancario sul c/c intestato a Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. in liquidazione, codice IBAN I IT 30 G 01030 71831 000000161941 esistente presso Banca MPS S.p.A.;
- garanzia bancaria autonoma a prima richiesta di durata non inferiore a 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo a base d'asta a garanzia della serietà dell'offerta e del pagamento del prezzo.

In caso di garanzia bancaria, essa dovrà avere efficacia per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta e dovrà essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta di Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. in liquidazione, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

Detto deposito cauzionale sarà:

- a) imputato a prezzo, in caso di aggiudicazione;
- b) trattenuto da Terme di Chianciano Immobiliare a titolo di penale risarcitoria, nel caso di inadempimenti di cui ai successivi punti 10) e 11);
- c) restituito agli offerenti non aggiudicatari.

Il deposito cauzionale è infruttifero e quindi improduttivo di interessi.

## **8. Termini e modalità di presentazione delle offerte**

Per partecipare alla procedura gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta a Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. in liquidazione, Largo Siena n. 3 – 53042 Chianciano Terme (SI) esclusivamente tramite posta elettronica certificata (pec) con ogni documento firmato digitalmente a :

[termechiancianoimmobiliare@pec.it](mailto:termechiancianoimmobiliare@pec.it)

con - la seguente dicitura nell'oggetto:

**“offerta per l'acquisto del Lotto n. ....”**

La pec, a pena di esclusione, dovrà contenere i seguenti documenti:

1. domanda di partecipazione, di cui al **Modello A**;
2. dichiarazione sostitutiva sul possesso dei requisiti ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, di cui al **Modello B**, inclusi gli allegati;
3. l'offerta economica di cui al **Modello C**;
4. il deposito cauzionale di cui al punto 7.1 del presente Avviso (garanzia bancaria o contabile di bonifico).



**LA PEC COSI' FORMATA, DOVRA' PERVENIRE ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE PERENTORIO DEL: 4 APRILE 2025 ALLE ORE 12.00, A PENA DI ESCLUSIONE.**

Offerte pervenute in modalità difformi rispetto a quanto indicato nel presente Avviso, o che dovessero pervenire oltre il suddetto termine, anche se sostitutive o aggiuntive di precedenti offerte pervenute in tempo utile, non saranno ammesse.

**N.B: NEL CASO DI OFFERTA PER PIU' LOTTI, POTRA' ESSERE PREDISPOSTA UN'UNICA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE.**

### **9. Svolgimento della procedura**

Successivamente alla scadenza del termine di cui al punto 8, il Responsabile del procedimento provvederà a convocare tramite PEC alla seduta pubblica tutti i soggetti che abbiano presentato domanda di partecipazione per l'apertura del plico contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica.

**La vendita si terrà il giorno 4 APRILE 2025 alle ore 17:00 presso la sede della Terme di Chianciano Immobiliare Largo Siena n. 3 Chianciano Terme (SI)**

Il Responsabile del procedimento procederà alle seguenti operazioni:

- a) verifica della regolare consegna dei plichi con le modalità e nei termini previsti al punto 8 del presente Avviso. Qualora il plico non risulti pervenuto con le modalità ed i termini indicati non si darà corso all'apertura dello stesso e l'offerente verrà escluso;
- b) apertura dei plichi e verifica della completezza, correttezza ed idoneità della documentazione: qualora la documentazione risulti incompleta o carente rispetto a quanto prescritto al precedente punto 8 non si darà corso all'apertura della busta economica e il concorrente verrà escluso;
- c) aperte le buste economiche e letta l'offerta presentata, nel caso di pluralità di offerte di identico importo verrà avviata per ciascun lotto una gara al rialzo;
- d) sulla base degli importi offerti, il Responsabile del procedimento provvederà a stilare una graduatoria e l'offerta più alta si aggiudicherà il lotto.

Dell'aggiudicazione dell'asta sarà data comunicazione mediante pubblicazione sul sito internet di Terme di Chianciano Immobiliare [www.termechiancianoimmobiliare.it](http://www.termechiancianoimmobiliare.it).

### **10. Criterio di aggiudicazione**

L'aggiudicazione verrà disposta a favore dell'offerta più alta rispetto al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto, pertanto non sono previste fasi di rilancio, fatto salvo il caso di offerte di identico importo, per cui si darà la possibilità di rilancio. In questo caso, nel corso della stessa seduta, ciascun lotto verrà aggiudicato all'offerente che, all'esito di rilanci minimi e illimitati, avrà presentato il migliore



rilancio al rialzo, non seguito da altro rilancio nel tempo prestabilito. Sono previsti rilanci minimi non inferiori al 2% del prezzo a base d'asta. La tempistica per i rilanci è di un minuto.

Nel caso non siano presenti tutti i soggetti o non intendano rilanciare sull'offerta ovvero in caso di ulteriore parità, si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio.

Nel caso in cui sia presentata una sola offerta valida per ciascun lotto, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente la cui offerta sia comunque superiore al prezzo a base d'asta.

Se non sono state presentate offerte, l'asta è dichiarata deserta.

Il Responsabile del procedimento stilerà la graduatoria definitiva e della seduta verrà redatto apposito verbale di aggiudicazione.

Il provvedimento di aggiudicazione verrà comunicato dal Responsabile del Procedimento all'aggiudicatario a mezzo Pec. Con la comunicazione di aggiudicazione verrà altresì assegnato un termine di 45 (quarantacinque)

giorni entro cui stipulare il contratto di compravendita ed effettuare il pagamento del prezzo, mediante bonifico.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata la non veridicità delle dichiarazioni rilasciate, l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione trattenuta, fermo restando il risarcimento del maggior danno. Conseguentemente, Terme di Chianciano Immobiliare potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria, ove lo stesso sia ancora interessato.

Terme di Chianciano Immobiliare rimane impegnata solo dopo la stipula del contratto di compravendita e, pertanto, potrà fino a quel momento e per esigenze di interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata a/r o Pec e restituzione, entro 30 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento.

Successivamente all'aggiudicazione, il deposito cauzionale verrà restituito ai concorrenti non aggiudicatari.

La somma prestata a titolo di cauzione dall'aggiudicatario verrà imputata in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di compravendita.

## **11. Pagamento del prezzo e stipula dell'atto di compravendita**

Il pagamento del prezzo di vendita dovrà essere effettuato entro il rogito dell'atto di compravendita, da stipularsi entro il termine di 45 (quarantacinque) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, presso il notaio incaricato dalla parte acquirente, sulla quale graveranno altresì le spese d'atto, fiscali e conseguenti.

L'espletamento delle verifiche e regolarizzazioni ipocatastali e ogni eventuale altro adempimento utile al rogito notarile di compravendita è a cura e spese dell'aggiudicatario.



Nel caso in cui l'aggiudicatario non dovesse versare il prezzo nel termine indicato nella comunicazione di cui sopra, Terme di Chianciano Immobiliare tratterrà il deposito cauzionale versato a titolo di risarcimento danni e in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

## **12. Termine**

Il termine del procedimento è stabilito in 120 (centoventi) giorni decorrenti dalla data di pubblicazione del presente Avviso alla data di stipula del contratto.

## **13. Consultazione della documentazione e informazioni**

Per eventuali informazioni sulla procedura o per visionare le perizie di stima degli immobili sarà possibile inviare una specifica richiesta a Terme di Chianciano Immobiliare al seguente indirizzo Pec: [termechiancianoimmobiliare@pec.it](mailto:termechiancianoimmobiliare@pec.it) all'attenzione dell'Ing. Alessandro Valtriani.

Le eventuali richieste di informazioni dovranno pervenire entro e non oltre il settimo giorno antecedente il termine di scadenza per la presentazione delle offerte di cui al presente Avviso.

## **14. Responsabile del procedimento**

Il Responsabile del procedimento è dell'Ing. Alessandro Valtriani di Terme di Chianciano Immobiliare.

## **15. Riservatezza dei dati**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 679/2016 ("GDPR 2016/679"), recante disposizioni relative al trattamento dei dati personali, si informa che i dati personali forniti saranno trattati nel rispetto della normativa richiamata e degli obblighi di riservatezza cui è tenuta Terme di Chianciano Immobiliare. L'informativa specifica è allegata al presente Avviso (All. 4).

## **16. Pubblicità**

Del presente Avviso, è data pubblicità:

in forma completa compresi gli allegati,

- sul sito internet di Terme di Chianciano Immobiliare [www.termechiancianoimmobiliare.it](http://www.termechiancianoimmobiliare.it);
- sul sito della Regione Toscana – Altri Avvisi per estratto,



- su quotidiani a tiratura nazionale e locale e loro siti internet autorizzati.

Chianciano Terme, lì 31 gennaio 2025

IL LIQUIDATORE  
Massimiliano GALLI

**Documenti della procedura:**

- All. 1) modello A – domanda di partecipazione;
- All. 2) modello B – dichiarazione sostitutiva sul possesso dei requisiti;
- All. 3) modello C – offerta economica;
- All. 4) informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 GDR;
- All. 5) scheda tecnica Lotto 1;
- All. 6) scheda tecnica Lotto 2;
- All. 7) scheda tecnica Lotto 3;
- All. 8) scheda tecnica Lotto 4.