



# COMUNE DI SAN CASCIANO DEI BAGNI

PROVINCIA DI SIENA

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA ALINENAZIONE DI PORZIONE DI TERRENO IN VIA DEGLI ORAZI all'interno del centro storico del capoluogo di San Casciano dei Bagni

### IL COMUNE DI SAN CASCIANO DEI BAGNI

- in esecuzione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2025-2027 che costituisce parte integrante della nota di aggiornamento al DUP 2025-2027 approvata con l'atto di Consiglio Comunale n. 69 del 23.12.2024
- in esecuzione alla Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 736 del 30.12.2025 di approvazione del presente bando e della relativa modulistica

#### RENDE NOTO

che il giorno **06.02.2026 alle ore 09:30** presso la Sede Comunale di San Casciano dei Bagni, 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, della seguente porzione di terreno di proprietà del Comune di San Casciano dei Bagni:

TERRENI	Prezzo base (€)	Cauzione (€)
Area in Via degli Orazi, censita al N.C.T. Fg. 48A, P.lla strade (relitto stradale) di superficie nominale mq 84,00.	4.752,00 <u>(quattromilasettecentocinquantadue/00)</u>	475,20 <u>(quattrocentosettantacinque/20)</u>

Il bene viene venduto "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.

#### 1- TERMINI DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire, **entro il termine perentorio delle ore 14:00 del giorno 30.01.2026**, a pena di esclusione, domanda di partecipazione, con relativa offerta, all'Ufficio Protocollo del Comune di San Casciano dei Bagni, negli orari di apertura dell'ufficio stesso, come rilevabili sul sito internet del Comune.

#### 2- DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata tramite un plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno l'indicazione dell'oggetto dell'asta a cui si intende partecipare.

Il plico dovrà contenere due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno l'indicazione dell'oggetto della gara a cui si intende partecipare, nonché la denominazione dell'offerente e contrassegnate rispettivamente dalle **lettere "A" e "B"**, come di seguito specificato.

Nella **busta "A"**, recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI AMMINISTRATIVI", dovranno essere inseriti:

#### Ufficio Tecnico – Area Lavori Pubblici, Manutenzioni, Patrimonio, Ambiente

53040 - P.zza della Repubblica, 4 | ☎ 0578 269505 – 0578 269504

PEC: [comune.sancascianodeibagni@pec.consorzioterrecablate.it](mailto:comune.sancascianodeibagni@pec.consorzioterrecablate.it)

Responsabile Area Tecnica

Dott.ssa Martina Scacciatella

E-mail: [m.scacciatella@comune.sancascianodeibagni.si.it](mailto:m.scacciatella@comune.sancascianodeibagni.si.it)

Istruttore tecnico

Geom. Gabriele Tuccitto

E-mail: [g.tuccitto@comune.sancascianodeibagni.si.it](mailto:g.tuccitto@comune.sancascianodeibagni.si.it)





# COMUNE DI SAN CASCIANO DEI BAGNI

## PROVINCIA DI SIENA

- **Allegato 1:** l'istanza di ammissione, da compilare come da fac-simile allegato al presente bando e da sottoscrivere dall'offerente (se persona giuridica, dal legale rappresentante), con allegata copia del documento di identità in corso di validità;
- la documentazione attestante il versamento della **cauzione**, pari ad € 475,20, corrispondente al 10% dell'importo del bene posto a base di gara, ovvero fidejussione bancaria o polizza fidejussoria di cui all'art. 3 del presente avviso.

Nella **busta "B"**, recante all'esterno la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**", dovrà essere inserita l'offerta economica, in bollo da € 16,00 (euro sedici/00), come da fac-simile allegato al presente bando (**Allegato OE**), indicante il prezzo complessivo offerto per il bene, espresso in cifre ed in lettere, con due cifre decimali.

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

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile, entro e non oltre la data e l'ora indicate.

Sono escluse altre forme di presentazione delle offerte.

In tutti i casi in cui intervenga un procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o copia conforme.

### 3 – ALLEGATI ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione pena l'esclusione:

- Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;
- Procura speciale, nel caso d'intervento di un procuratore speciale nelle forme di cui all'art. 2;

Per essere ammessi all'asta pubblica, l'offerta relativa al 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 ad euro 475,20 (euro *quattrocentosettantacinque/20*).

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

- bonifico bancario a favore del Comune di San Casciano dei Bagni, su conto corrente avente il seguente codice IBAN IT52W088517182000000353474; nella causale dovranno essere indicati:
  - o il nominativo dell'offerente, il relativo codice fiscale;
  - o la seguente causale: "**Cauzione per partecipazione Asta Pubblica Via degli Orazi**";
  - o i dati catastali del terreno oggetto dell'asta;
- polizza bancaria o assicurativa rilasciata da primario Istituto di credito o primaria compagnia assicuratrice autorizzata, avente validità di almeno 180 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 II 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.

#### Ufficio Tecnico – Area Lavori Pubblici, Manutenzioni, Patrimonio, Ambiente

53040 - P.zza della Repubblica, 4 | ☎ 0578 269505 – 0578 269504

PEC: [comune.sancascianodeibagni@pec.consorzioterrecablate.it](mailto:comune.sancascianodeibagni@pec.consorzioterrecablate.it)

Responsabile Area Tecnica  
Dott.ssa Martina Scacciatella

E-mail: [m.scacciatella@comune.sancascianodeibagni.si.it](mailto:m.scacciatella@comune.sancascianodeibagni.si.it)

Istruttore tecnico

Geom. Gabriele Tuccitto

E-mail: [g.tuccitto@comune.sancascianodeibagni.si.it](mailto:g.tuccitto@comune.sancascianodeibagni.si.it)





# COMUNE DI SAN CASCIANO DEI BAGNI

## PROVINCIA DI SIENA

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 – SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE E STIPULA

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'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](http://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.

### 5 – APERTURA DELLE OFFERTE

L'apertura delle offerte come sopra indicato avrà luogo, in seduta pubblica, presso la Sede Comunale il giorno **06.02.2026 alle ore 09:30**.

Eventuali comunicazioni di interesse generale in merito alla presente procedura saranno pubblicate sul sito internet del Comune di San Casciano dei Bagni 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.

#### Ufficio Tecnico – Area Lavori Pubblici, Manutenzioni, Patrimonio, Ambiente

53040 - P.zza della Repubblica, 4 | ☎ 0578 269505 – 0578 269504

PEC: [comune.sancascianodeibagni@pec.consorzioterrecablate.it](mailto:comune.sancascianodeibagni@pec.consorzioterrecablate.it)

Responsabile Area Tecnica

Dott.ssa Martina Scacciatella

E-mail: [m.scacciatella@comune.sancascianodeibagni.si.it](mailto:m.scacciatella@comune.sancascianodeibagni.si.it)

Istruttore tecnico

Geom. Gabriele Tuccitto

E-mail: [g.tuccitto@comune.sancascianodeibagni.si.it](mailto:g.tuccitto@comune.sancascianodeibagni.si.it)





# COMUNE DI SAN CASCIANO DEI BAGNI

PROVINCIA DI SIENA

## 6 – AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA CONTRATTO COMPRAVENDITA

L'aggiudicazione definitiva avverrà a cura del funzionario competente, effettuate le verifiche ritenute necessarie. La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di caparra confirmatoria e acconto sul prezzo offerto, il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, prima della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul c/c bancario intestato al Comune di San Casciano dei Bagni avente il seguente codice IBAN IT52W0885171820000000353474.

Il contratto di compravendita verrà stipulato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Tutte le spese correlate all'atto di trasferimento, comprese spese ed imposte comunque dovute ai sensi di legge, sono a carico dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario dovrà presentare, secondo le modalità ed entro il termine stabilito dal funzionario nella determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto ivi compresi, ove ritenuti necessari, i documenti relativi all'aggiornamento catastale e alla regolarità urbanistica del bene, i quali sono a suo completo carico.

Qualora non si giunga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, il Comune di San Casciano dei Bagni oltre alla ritenzione della cauzione potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

## 7 – AVVERTENZE IN MATERIA DI OFFERTA ECONOMICA

Si precisa che:

- ogni offerente potrà presentare una sola offerta, pena l'esclusione;
- 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 avviso;
- 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, pari ad € 4.752,00 (euro quattromilasettecentocinquantadue/00);
- saranno escluse le offerte non firmate;
- i concorrenti non aggiudicatari dovranno contattare l'ufficio tecnico per comunicare le modalità di restituzione del deposito cauzionale.

## 7 – 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 269504 o inviare una richiesta alla seguente PEC [comune.sancascianodeibagni@pec.consorzioterrecablate.it](mailto:comune.sancascianodeibagni@pec.consorzioterrecablate.it).

Si comunica che il Responsabile del procedimento è: Geom. Gabriele Tuccitto, Ufficio Tecnico – Area Lavori Pubblici, Manutenzioni, Patrimonio, Ambiente, T: 0578 269504, mail: [g.tuccitto@omune.sancascianodeibagni.si.it](mailto:g.tuccitto@omune.sancascianodeibagni.si.it).

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

## 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.

**Ufficio Tecnico – Area Lavori Pubblici, Manutenzioni, Patrimonio, Ambiente**

53040 - P.zza della Repubblica, 4 | ☎ 0578 269505 – 0578 269504

PEC: [comune.sancascianodeibagni@pec.consorzioterrecablate.it](mailto:comune.sancascianodeibagni@pec.consorzioterrecablate.it)

Responsabile Area Tecnica

Dott.ssa Martina Scacciatella

E-mail: [m.scacciatella@comune.sancascianodeibagni.si.it](mailto:m.scacciatella@comune.sancascianodeibagni.si.it)

Istruttore tecnico

Geom. Gabriele Tuccitto

E-mail: [g.tuccitto@comune.sancascianodeibagni.si.it](mailto:g.tuccitto@comune.sancascianodeibagni.si.it)





# COMUNE DI SAN CASCIANO DEI BAGNI

PROVINCIA DI SIENA

- Oltre ai casi in cui il presente bando prevede espressamente l'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 alla gara 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.
- 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 e con le destinazioni d'uso in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.
- 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.
- Per eventuali chiarimenti e informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di San Casciano dei Bagni, con sede in Piazza della Repubblica n. 4, nei giorni lunedì, mercoledì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 12,00- tel. 0578 269505 – 0578 269504.
- 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 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.sancascianodeibagni.si.it/>

San Casciano dei Bagni, 30.12.2025

Si allegano:

- Allegato 1\_domanda di partecipazione
- Allegato OE\_ modulo offerta economica

**Il Responsabile del Servizio**  
(Dott.ssa Martina Scacciatella)

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28.12.2000 n. 445, del Dlgs 7.03.2005 n. 82 e norme collegate, che sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.*

**Ufficio Tecnico – Area Lavori Pubblici, Manutenzioni, Patrimonio, Ambiente**

53040 - P.zza della Repubblica, 4 | ☎ 0578 269505 – 0578 269504

PEC: [comune.sancascianodeibagni@pec.consorzioterrecablate.it](mailto:comune.sancascianodeibagni@pec.consorzioterrecablate.it)

Responsabile Area Tecnica

Dott.ssa Martina Scacciatella

E-mail: [m.scacciatella@comune.sancascianodeibagni.si.it](mailto:m.scacciatella@comune.sancascianodeibagni.si.it)

Istruttore tecnico

Geom. Gabriele Tuccitto

E-mail: [g.tuccitto@comune.sancascianodeibagni.si.it](mailto:g.tuccitto@comune.sancascianodeibagni.si.it)

