

**BANDO AD OFFERTE SEGRETE PER LA VENDITA DI LOTTO
DI TERRENO EDIFICABILE/COMPLETAMENTO POSTO IN
TORRITA DI SIENA FRAZ. DI MONTEFOLLONICO, VIA ELBA
MEGLIO IDENTIFICATO IN C.T. DEL COMUNE DI TORRITA DI
SIENA, AL FOGLIO 58 P.LLE 803, 804, 805**

Si rende noto che presso la Sede della Associazione Pubblica Assistenza di Torrita di Siena, sita in Piazza Giovanni Falcone n.7, avrà luogo l'asta per la vendita del Lotto di Terreno posto in Torrita di Siena nella frazione di Montefollonico, Via Elba, meglio identificato in C.T. del comune di Torrita di Siena, al Foglio 58 meglio identificato alle seguenti particelle e in tabella sottostante:

- **P.lla 803**, Qualità Seminativo, Classe 5, Superficie Catastale 302 mq., Reddito Dominicale 0,20 euro, Reddito Agrario 0,31 euro;
- **P.lla 804**, Qualità Seminativo, Classe 5, superficie catastale 324 mq, reddito dominicale 0,22 euro, reddito agrario 0,33 euro;
- **P.lla 805**, Qualità Seminativo, Classe 5, Superficie Catastale 519 mq., Reddito Dominicale 0,35 euro, Reddito Agrario 0,54 euro.

Come segue:

Lotto	Descrizione	Dati catastali CT						
		Fg	Part.	Superficie		CL	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
1	Terreno edificabile/completamento posto in Torrita di Siena nella frazione di Montefollonico, Via Elba Comune di Torrita di Siena	58	803-	302		5	0,20	0,31
			804-	324		5	0,22	0,33
			805-	519		5	0,35	0,54

La suddetta area risulta classificata nel Regolamento Urbanistico Vigente come segue:

Classificazione variante semplificata n.3 al R.U.: PUC 41 A

Classificazione Piano Operativo: PUC 41

“A seguito dell'adozione del Piano Operativo al Regolamento Urbanistico con delibera C.C. n. 75 del 30.11.2022 sono entrate in vigore le norme di salvaguardia”.

Si rimanda al regolamento urbanistico vigente e del piano operativo adottato.

Il bene, libero, è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori.

Il prezzo di vendita **non potrà essere inferiore alla base d'asta di Euro 90.000,00**

Il bene sfritto è completamente libero da ogni vincolo.

L'unità immobiliare oggetto della vendita potrà essere visionata, previo appuntamento, contattando l'Associazione di Pubblica Assistenza di Torrita di Siena al numero

telefonico 0577.687111 oppure via mail a info@pubblicaassistenza.org

I. Condizioni per la partecipazione all'asta

Gli interessati a partecipare all'asta oggetto del presente bando, persone fisiche o giuridiche, dovranno far pervenire all'Associazione Pubblica Assistenza di Torrita di Siena (SI) Piazza Giovanni Falcone n. 7 Torrita di Siena

entro e non oltre le

Ore 13:00 del giorno 16 luglio 2025

utilizzando una delle seguenti modalità:

- consegna a mano all'ufficio di segreteria della Associazione Pubblica Assistenza negli orari di apertura al pubblico che ne rilascerà attestazione di consegna;
- raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata a: ASSOCIAZIONE DI PUBBLICA ASSISTENZA DI TORRITA DI SIENA PIAZZA GIOVANNI FALCONE N. 7 TORRITA DI SIENA (SI) CAP 53049 – (farà fede la data di ricevimento, pertanto se perverrà oltre il termine suddetto, anche se spedita anticipatamente, non sarà ritenuta valida)

un plico chiuso, sigillato e siglato, tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto.

Sul plico dovrà apporsi:

- la dicitura “Terreno edificabile/completamento posto in Torrita di Siena nella frazione di Montefollonico, Via Elba meglio identificato in C.T. del Comune di Torrita di Siena, al Foglio 58 p.lle 803, 804, 805”.

I termini di cui sopra sono da considerarsi perentori (cioè a pena di esclusione dalla gara), non assumendosi l'Associazione di Pubblica Assistenza di Torrita di Siena alcuna responsabilità ove il plico stesso, per qualsiasi causa, sia pervenuto oltre detti termini. Si specifica che, al riguardo, fanno fede unicamente il timbro e l'ora d'arrivo apposti sul plico da parte dell'ufficio protocollo, apposti all'atto del ricevimento.

I plichi con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza dei termini suddetti, non saranno ritenuti validi e i relativi concorrenti pertanto non saranno ammessi all'asta.

II. Contenuto del plico

All'interno del plico dovranno essere inseriti i seguenti documenti, tutti redatti in lingua italiana:

1) Domanda di partecipazione all'asta con esatta denominazione del mittente redatta su carta libera, datata e sottoscritta con firma autografa non autenticata dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di società).

Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, specifica del regime patrimoniale (se coniugato); mentre, per le società ed enti di qualsiasi tipo: denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita Iva, generalità, residenza e qualità del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della società o dell'ente.

Indipendentemente dal soggetto offerente, a pena di non ammissibilità della domanda, la stessa dovrà in ogni caso contenere le seguenti dichiarazioni, rese ai sensi degli articoli 46 e

47 del DPR n. 445/2000:

- a) aver preso conoscenza e accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nel bando di gara;
- b) aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali ecc.)) disponibili presso l'Associazione di Pubblica Assistenza di Torrita di Siena, in relazione al bene oggetto di vendita;
- c) di aver preso conoscenza e accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto e in particolare la situazione urbanistica del bene medesimo nonché quella impiantistica;
- d) di aver preso conoscenza e accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida e irrevocabile sino a 90 giorni dalla data di aggiudicazione;
- e) di aver preso conoscenza e accettare il fatto che l'aggiudicazione del bene non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita con il contestuale e integrale pagamento del prezzo di acquisto, il tutto da realizzarsi entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione;
- f) di aver preso conoscenza e accettare che qualsiasi onere, costo e spesa, ivi incluse imposte, tasse e spese notarili, relativi alla vendita saranno totalmente a carico dell'acquirente;
- g) di aver preso conoscenza che qualsivoglia adempimento di aggiornamento catastale e relative spese tecniche saranno totalmente a carico dell'acquirente;
- h) di aver preso conoscenza e accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto comporteranno la decadenza dal diritto di acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione della somma data in acconto quale somma da riconoscersi a titolo di penale per equivalente in compensazione, oltre ad eventuale ulteriore risarcimento;
- i) di aver preso conoscenza e accettare il fatto che l'immobile verrà consegnato così come risulta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- j) di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della legge 575 del 31/5/1965 e successive modifiche ed integrazioni, in materia di disposizioni antimafia.

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta utilizzando lo schema allegato (all.1) parte integrante del presente avviso.

2) Fotocopia fronte/retro, non autenticata, di un valido documento di identità o equipollente ai sensi dell'art. 35 del DPR n. 445/2000, di coloro che sottoscrivono l'offerta e le altre dichiarazioni;

3) (solo per gli offerenti diversi dalle persone fisiche) Certificato di iscrizione al registro delle imprese (di data non anteriore a sei mesi da quella prevista per l'esperimento dell'asta) nel caso di impresa/società soggetta ad iscrizione, ovvero, nel caso di ente iscritto nel medesimo registro, copia autentica dell'atto da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta. Ai sensi del DPR 28/12/2000, n. 445, i documenti di cui al presente punto possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

4) Assegno circolare intestato a:

Associazione di Pubblica Assistenza di Torrita di Siena (SI) dell'importo di € 9.000,00 pari all'10% del valore a base d'asta, da depositare a titolo di acconto, che verrà dedotto dal saldo finale contestualmente alla conclusione del contratto.

Si precisa che la somma suddetta è infruttifera e quindi non sono dovuti interessi da parte della Associazione.

5) Offerta economica. Detta offerta dovrà indicare il prezzo totale – comprensivo della base d'asta sopra indicata di Euro 90.000,00 e dell'eventuale aumento – espresso in euro, in cifre e in lettere. L'offerta dovrà essere redatta utilizzando il modulo allegato (All. 2).

Sono ammesse solo offerte uguali o in aumento al prezzo a base d'asta di Euro 90.000,00 con esclusione di offerte al ribasso.

- L'offerta economica dovrà, a pena di esclusione dalla gara, essere a sua volta chiusa in apposita busta, sigillata e siglata, recante all'esterno la dicitura “Terreno edificabile/completamento posto in Torrita di Siena nella frazione di Montefollonico, Via Elba meglio identificato in C.T. del Comune di Torrita di Siena, al Foglio 58 p.lle 803, 804, 805”.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Associazione di Pubblica Assistenza di Torrita di Siena

III. Condizioni particolari regolanti l'asta

Sarà escluso dalla gara il concorrente il cui plico non contenga anche uno solo dei documenti richiesti ai punti precedenti.

Costituirà altresì motivo di esclusione dalla gara la presentazione dell'offerta economica che non sia contenuta nella busta interna, chiusa e sigillata. In tale busta interna dovrà essere inclusa unicamente l'offerta economica, con esclusione di ogni altro atto o documento che, ove erroneamente compreso nella predetta busta interna, sarà considerato come non presentato, con conseguente esclusione dalla gara.

IV. Modalità di aggiudicazione

L'asta è disciplinata per analogia con le normative di aste pubbliche a garanzia dei più ampi diritti di partecipazione e trasparenza e sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato.

L'aggiudicazione è pronunciata in favore dell'offerta con maggiore aumento rispetto al prezzo indicato nell'avviso pubblico.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti si procede nella medesima adunanza, a sorteggio pubblico.

Delle operazioni di gara viene redatto processo verbale che, tuttavia, non costituisce titolo valido per il trasferimento di proprietà del bene. Il passaggio di proprietà del bene avviene, a seguito di aggiudicazione definitiva, con la stipulazione del contratto di rogito.

Conclusa l'asta, l'aggiudicazione definitiva, previa verifica della veridicità ed esattezza delle dichiarazioni rese dall'interessato in sede di partecipazione all'asta, è dichiarata con

apposita determinazione del Consiglio Direttivo della Associazione di Pubblica Assistenza competente e verrà dichiarato aggiudicatario colui che risulta migliore offerente.

La pubblicazione dell'avviso di aggiudicazione definitiva sul sito internet della Associazione di Pubblica Assistenza di Torrita di Siena (SI) ha valore di notifica a tutti gli effetti di legge. Pertanto, ai partecipanti non aggiudicatari non è inviata alcuna comunicazione inerente all'avvenuta aggiudicazione definitiva.

L'alienazione del bene avverrà anche in presenza di una unica offerta di valore pari o superiore al prezzo a base di gara.

Non sono ammesse offerte al ribasso.

L'asta si svolgerà in una sala aperta al pubblico presso la sede della Associazione di Pubblica Assistenza di Torrita di Siena in Piazza Giovanni Falcone n.7 nel giorno e ora indicata nella seguente "TABELLA DATA ASTA":

Lotto	Descrizione	Asta		
		Valore base	Giorno	Ora
	Terreno edificabile/completamento posto in Torrita di Siena nella frazione di Montefollonico, Via Elba meglio identificato in C.T. del Comune di Torrita di Siena, al Foglio 58 p.lle 803, 804, 805	€ 90.000,00	16/07/2025	18:00

A partire dall'ora ivi indicata si procederà preliminarmente alla verifica dell'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e della regolarità della documentazione presentata e, successivamente, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

V. Adempimenti successivi allo svolgimento dell'asta - Stipula del contratto

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi verrà restituito la somma di cui all'acconto versato in assegno.

La somma di cui all'offerta dell'aggiudicatario sarà introitata dalla Associazione di Pubblica Assistenza di Torrita di Siena a titolo d'acconto sul prezzo.

Nel caso in cui, a seguito delle verifiche d'ufficio, l'aggiudicatario risulti non in regola con quanto dichiarato in sede d'offerta, ovvero dichiarare di voler recedere dall'acquisto, ovvero non si presenti per la stipula del contratto, l'Associazione di Pubblica Assistenza di Torrita di Siena, a titolo di penale, incamererà la somma in acconto, oltre al risarcimento di eventuali danni che dovessero derivare alla stessa Associazione dall'inadempimento dell'aggiudicatario; in tale evenienza l'Associazione di Pubblica Assistenza di Torrita di Siena si riserva la facoltà di dare corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data d'aggiudicazione presso un notaio con sede nel distretto notarile di Siena.

Il prezzo d'acquisto, (dedotto l'acconto sul prezzo) dovrà essere versato in unica soluzione alla stipula del contratto di vendita; non sono consentite dilazioni di pagamento.

Nel caso di pagamento totale o parziale del prezzo per mezzo di mutuo bancario, la cessione può effettuarsi solo nel caso che la banca stipuli contestualmente il mutuo e sia rilasciato assegno circolare non trasferibile a favore dell'Associazione di Pubblica Assistenza di Torrita di Siena.

Resta a totale carico dell'aggiudicatario qualsiasi adempimento necessario

all'aggiornamento catastale e relative spese tecniche.

Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere, inerenti al trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti del soggetto venditore.

VI. Ulteriori informazioni

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura.

Il presente bando e i relativi allegati sono visionabili, sul sito internet dell'Associazione di Pubblica Assistenza di Torrita di Siena www.pubblicaassistenza.org, sui canali social oppure potranno essere richiesti previo appuntamento all'ufficio amministrazione dell'Associazione.

Allegato n. 1 (Plico 1 esterno)

Indicare sul plico sigillato e siglato: “Terreno edificabile/completamento posto in Torrita di Siena nella frazione di Montefollonico, Via Elba meglio identificato in C.T. del Comune di Torrita di Siena, al Foglio 58 p.lle 803, 804, 805”

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Domanda di partecipazione all’asta per la vendita “Terreno edificabile/completamento posto in Torrita di Siena nella frazione di Montefollonico, Via Elba meglio identificato in C.T. del Comune di Torrita di Siena, al Foglio 58 p.lle 803, 804, 805”

Dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell’atto di notorietà (art. 46 e 47 DPR n. 455/2000)

Per le persone fisiche:

Il sottoscritto

nato a il

residente a in via.....

C.F.

Specificare il regime patrimoniale se coniugato

..... oppure

Per le società o enti di qualsiasi tipo:

Il sottoscritto

nato a il

residente a in via.....

in qualità di

della Società/Ente

con sede legale a in via

C.F. oppure Partita IVA

CHIEDE

Di partecipare all’asta per la vendita del bene in oggetto e a tal fine

DICHIARA

a) aver preso conoscenza e accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nel bando di gara;

- b) aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali ecc.;;) disponibili presso l'Associazione di Pubblica Assistenza di Torrita di Siena, in relazione al bene oggetto di vendita;
- c) di aver preso conoscenza e accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto e in particolare la situazione urbanistica del bene medesimo nonché quella impiantistica;
- d) di aver preso conoscenza e accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida e irrevocabile sino a 90 giorni dalla data di aggiudicazione;
- e) di aver preso conoscenza e accettare il fatto che l'aggiudicazione del bene non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita con il contestuale e integrale pagamento del prezzo di acquisto, il tutto da realizzarsi entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione;
- f) di aver preso conoscenza e accettare che qualsiasi onere, costo e spesa, ivi incluse imposte, tasse e spese notarili, relativi alla vendita saranno totalmente a carico dell'acquirente;
- g) di aver preso conoscenza che qualsivoglia adempimento di aggiornamento catastale e relative spese tecniche saranno totalmente a carico dell'acquirente;
- h) di aver preso conoscenza e accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto comporteranno la decadenza dal diritto di acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione del deposito cauzionale infruttifero;
- i) di aver preso conoscenza e accettare il fatto che l'immobile verrà consegnato così come risulta nello stato di fatto, comprensivo di arredi, materiali e oggetti alla dalla stipula del contratto;

DICHIARA INOLTRE

- ☐ di non essere stato interdetto ne' inabilitato ne' si trova in stato di fallimento e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- ☐ che a carico del sottoscritto non esistono condanne penali con sentenza passata in giudicato nè sono in corso procedimenti penali;
- ☐ che il sottoscritto non si trova nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

(solo per le società individuali e/o commerciali)

- ☐ che nei confronti della Ditta/Soggetto Giuridico/Associazione non è in corso alcuna procedura di fallimento, di liquidazione, di concordato preventivo;
- ☐ che i soci o gli amministratori muniti del potere di rappresentanza legale non hanno riportato condanne penali passate in giudicato;
- ☐ che i soci o gli amministratori muniti del potere di rappresentanza non si trovano nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Data _____

Firma _____

N.B: Allegare fotocopia di un documento di identità, o equipollente ai sensi dell'art. 35 del D.P.R. n. 445/2000, del sottoscrittore.

Allegato n. 2 (Plico 2 interno)

Indicare sul plico sigillato e siglato, dopo le generalità: Offerta per l'asta "Terreno edificabile/completamento posto in Torrita di Siena nella frazione di Montefollonico, Via Elba meglio identificato in C.T. del Comune di Torrita di Siena, al Foglio 58 p.lle 803, 804, 805".

OFFERTA ECONOMICA

Per le persone fisiche:

Il sottoscritto

nato a il

residente a in via.....

C.F.

Specificare il regime patrimoniale se coniugato.....

oppure

Per le società o enti di qualsiasi tipo:

Il sottoscritto

nato a il

residente a in Via in

qualità di della Società

con sede legale a in via

C.F. oppure Partita IVA

OFFRE PER IL BENE IN OGGETTO

Il prezzo, comprensivo dell'importo a base d'asta e dell'aumento, pari a:

Euro (in cifre)

(in lettere)

Al netto di ogni imposta, tassa o altra spesa.

In fede

Data

Firma dell'Offerente