



COMUNE DI MARCIANO DELLA CHIANA

Provincia di Arezzo

BANDO ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 25/01/2025 con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2025-2027, nonché della Determinazione del Responsabile n. 526 adottata in data 23/12/2025 con la quale si è provveduto, in applicazione della predetta deliberazione, ad indicare le modalità di espletamento dell'asta pubblica, nonché ad approvare gli schemi dei documenti di gara tra i quali il presente bando;

Richiamato il *“Regolamento per l'alienazione dei beni mobili ed immobili del patrimonio comunale”*, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19/2021;

RENDE NOTO

che **entro le ore 12:30 del giorno 09/02/2026** potranno essere presentate al Comune di Marciano della Chiana, presso Ufficio Protocollo ubicato in Piazza Fanfulla 4 – 52047 Marciano della Chiana (AR), le offerte relative all'asta per l'alienazione e l'aggiudicazione di un'area di proprietà comunale, prevista nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2025-2027 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 25/01/2025, area come di seguito descritta:

L'area è costituita da un'area verde denominata “Pinetina di Via Pascoli”, lungo Via Pascoli nella Frazione di Cesa, all'interno del territorio urbano residenziale e circondata da alcune villette e piccoli caseggiati.

Il terreno, accessibile da Via Pascoli, è ubicato in area urbanizzata. E' pianeggiante ed è coltivato a prato; su di esso insistono n. 8 pini di imponenti dimensioni, oltre ad altri arbusti ornamentali. Sono altresì presenti arredi urbani.

E' delimitato da cordoli, ed in alcuni lati anche da recinzioni.

L'area in questione, per il Piano Operativo Intercomunale vigente, approvato con Delibera di C.C. n. 20 del 14/04/2025, risulta così classificata: Perimetro del Territorio Urbanizzato (LR 65/14, art. 4) – DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI: Sistema insediativo – Sistema dei Luoghi Centrali - Art. 39 – **L.1:** Città pubblica - Art. 40 + Disciplina delle funzioni esclusive – Servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti - Art. 27 – **V) Aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport (lett. c)** – **Vg:** Verde pubblico.

L'area è identificata alla Particella 429 al Foglio 9 del NCT di Marciano della Chiana (AR), ed ha una superficie complessiva di 350 mq.

Il Valore unitario stimato è **di €mq 40,00** (Euro quaranta/00 al metroquadro).

Il Valore complessivo a base d'asta è di **€14.000,00** (Euro quattordicimila/00).

L'area è descritta nella perizia di stima, che si allega al bando.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Coloro che intendano partecipare al presente bando pubblico dovranno far pervenire al protocollo generale del Comune di Marciano della Chiana (Piazza Fanfulla 4 – 52047 Marciano della Chiana (AR)) **entro e non oltre le ore 12:30 del giorno 09/02/2026** apposita domanda, redatta in carta legale (bollo), in plico sigillato controfirmato sui lembi di chiusura, con indicato chiaramente il mittente. I plachi viaggiano a rischio, pericolo e spese del relativo mittente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Marciano della Chiana ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga nel termine suddetto. Non saranno, comunque, presi in considerazione plachi/domande giunti dopo il suddetto termine perentorio.



COMUNE DI MARCIANO DELLA CHIANA

Provincia di Arezzo

Ai fini del rispetto del termine perentorio di cui sopra non farà alcuna fede la data apposta dall'ufficio postale accettante. Decorso il termine predetto, non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva, aggiuntiva od alternativa ad offerta precedente, se non su espressa richiesta del Comune di Marciano della Chiana. Per le offerte inviate che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, non sono ammessi reclami.

La domanda, redatta in lingua italiana, deve essere sottoscritta:

- nei casi di persona fisica, personalmente dal concorrente;
- nei casi di persona giuridica, dal legale rappresentante. In tal caso, alla domanda dovrà essere allegata la delibera dell'organo societario/dell'organo che ne autorizza la presentazione, se necessaria a norma di legge e di statuto e di regolamento;
- nel caso di raggruppamenti di imprese, dal legale rappresentante dell'impresa nominata capofila mediante atto pubblico;
- è comunque ammessa la sottoscrizione della domanda da parte di procuratori generali o speciali purché muniti di procura redatta per atto pubblico;
- non sono invece ammissibili, e saranno immediatamente escluse, le offerte formulate per persona da nominare.

La domanda/dichiarazione, redatta in carta legale, compilata e sottoscritta in ogni sua parte, dovrà essere inserita in busta sigillata controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la seguente dicitura: ***“Bando pubblico per alienazione di un terreno di proprietà comunale denominato “Pinetina di Via Pascoli”, sito in Loc. Cesa in Via Pascoli nel Comune di Marciano della Chiana (AR), identificato catastalmente al foglio 9 particella 429”***, e dovrà contenere:

- gli elementi essenziali per l'individuazione del concorrente e del suo indirizzo e recapito;
- il riferimento esplicito alla presente procedura di gara ed all'immobile od agli immobili per la cui aggiudicazione intende concorrere;
- la dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 21, 38, 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. nonché degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale sotto la propria personale responsabilità, con allegata copia di documento di identità in corso di validità del firmatario che attesti le seguenti condizioni:
 - di aver preso visione del bando e relativi allegati pubblicati sul sito del Comune di Marciano della Chiana, delle disposizioni di legge e regolamenti che disciplinano la materia e di accettare tutte le condizioni ivi contenute;
 - di aver verificato lo stato di fatto e di diritto degli immobili oggetto di alienazione nella presente gara pubblica anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
 - di accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile in alienazione oggetto di gara, esonerando il Comune di Marciano della Chiana da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
 - di essere consapevoli e di accettare che in caso di aggiudicazione definitiva deve essere mantenuta la destinazione urbanistica e la destinazione d'uso del bene immobile acquistato;
 - di essere consapevole e di accettare che gli oneri e le spese per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale, che si dovessero rendere necessari, siano a carico dell'aggiudicatario, e che al medesimo non verrà riconosciuto alcun rimborso o indennizzo per le eventuali spese, ivi comprese quelle tecniche, che avesse sostenuto nel periodo intercorso tra l'aggiudicazione provvisoria e la stipula del rogito;
 - di essere consapevole e di accettare, relativamente al lotto per il quale fossero necessari gli eventuali aggiustamenti catastali di cui sopra, che il Comune di Marciano della Chiana si riserva, al momento delle attività per le relative operazioni di natura catastale, di definire esattamente la superficie delle porzioni di immobile;
 - di non aver riportato condanne penali e di non avere procedimenti penali in corso;



COMUNE DI MARCIANO DELLA CHIANA

Provincia di Arezzo

- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza e di sospensione previste dall'art. 10 Legge 31/05/1965 n. 575, riportate nell'allegato 1 del D. Lgs. 08/08/1994 n. 490 (antimafia), ai sensi del D.P.R. 03/06/1998 n. 252;
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt. 120 e seguenti della Legge 24/11/1981 n. 689 e del D. Lgs. n. 231/2001;
- di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che nei relativi riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non essere stato condannato per il reato di cui all'art. 44 let. c) D.P.R. n. 380/2001 con sentenza passata in giudicato che ordina la confisca di terreno abusivamente lottizzato e di opere abusivamente costruite;
- di non avere alcuna lite pendente con il Comune di Marciano della Chiana e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche;
- che nei confronti del soggetto partecipante e dei relativi amministratori muniti di poteri di rappresentanza, non sia stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, ovvero per qualsiasi reato contro la Pubblica Amministrazione;
- che il soggetto partecipante, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di aggiudicazione di pubblici appalti, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi di forniture di cui al D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., nel caso di imprese riunite o consorziate le predette condizioni dovranno essere attestate per ciascuna di esse;
- di autorizzare il Servizio Lavori Pubblici, Servizio Patrimonio del Comune di Marciano della Chiana al trattamento dei propri dati personali per le finalità inerenti al presente bando ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.

Nella busta chiusa sigillata e firmata sui lembi che contiene la domanda-dichiarazione dovrà essere inserita una ulteriore busta sigillata controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la seguente dicitura: **“contiene offerta economica per l'aggiudicazione dell'immobile”** ove dovrà essere inserita l'offerta economica.

L'offerta economica per l'acquisto **non dovrà essere pari o inferiore al valore posto a base d'asta** per gli immobili oggetto del presente bando.

Il soggetto partecipante nell'offerta economica **deve** indicare **il prezzo offerto sul valore posto a base d'asta**. L'offerta economica dovrà essere espressa in cifre e lettere, in caso di difformità sarà preso in considerazione l'importo espresso in lettere.

Nella busta sigillata controfirmata sui lembi di chiusura contenente l'offerta per l'acquisto, oltre l'offerta stessa completa in ogni sua parte, il soggetto partecipante deve inserire la polizza fidejussoria, a titolo di deposito cauzionale, dell'importo pari al 10% del prezzo a base d'asta dell'immobile oggetto della presente alienazione. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che avranno omesso di presentare anche uno solo dei documenti o delle dichiarazioni richieste o che abbiano presentato riserva in merito al loro contenuto o che comunque non si siano attenuti alle modalità indicate nel bando riguardanti il contenuto dell'offerta, nonché al rispetto dei termini e delle modalità di presentazione.

AGGIUDICAZIONE

Il giorno **11/02/2026, alle ore 10:00**, in Marciano della Chiana presso il Palazzo comunale di Piazza Fanfulla, 4, si procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi inoltrati, secondo le modalità sopra indicate, dai soggetti partecipanti al presente bando. Si raccomanda di controllare, fino al giorno prima, il sito internet del Comune di Marciano della Chiana, per eventuali comunicazioni relative a variazioni di luogo, data e/o orario. L'aggiudicazione provvisoria dell'immobile avverrà a favore del soggetto che avrà offerto il miglior prezzo su quello posto a base di gara. In caso di parità tra due o più offerte si procederà a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tale offerta, se tutti presenti, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Nel caso in



COMUNE DI MARCIANO DELLA CHIANA

Provincia di Arezzo

cui i soggetti che hanno presentato offerte uguali non siano presenti, o che nessuno voglia migliorare l'offerta, si procede all'estrazione a sorte.

L'immobile verrà aggiudicato anche in caso di un'unica offerta, se ritenuta valida, e purché il prezzo sia superiore a quello fissato come base d'asta nel presente bando. L'aggiudicazione non ha luogo di contratto. L'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune di Marciano della Chiana della facoltà insindacabile di non procedere alla cessione dell'immobile.

Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari ad aggiudicazione definitiva avvenuta del lotto. Non si procederà alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti del soggetto che, risultato definitivamente aggiudicatario, non intenda procedere alla stipula dell'atto di vendita ai rogiti di un Notaio individuato dall'acquirente stesso entro un termine di **sessanta giorni** dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

All'atto della sottoscrizione del rogito l'aggiudicatario dovrà consegnare le attestazioni degli avvenuti versamenti tramite assegni circolari non trasferibili intestati al Comune di Marciano della Chiana per il prezzo offerto in sede di gara oltre Iva di legge, che dovrà essere corrisposto in una unica soluzione, nonché delle spese per l'espletamento della presente gara per la quota da corrispondere per il lotto per cui è stata presentata l'offerta. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

Gli oneri e le spese per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e relativi aggiustamenti di natura catastale, atti notarili per trasferimento, trascrizione, volture catastali, nonché ogni altra spesa derivante dalla aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario di ciascun immobile posto in vendita.

Eventuali quesiti circa la procedura di gara potranno essere inviati, esclusivamente per iscritto, all'indirizzo posta elettronica certificata comunemarcianodellachiana@pec.it oppure all'indirizzo email marciano.tecnico@comune.marcianodellachiana.ar.it entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 20/01/2026. Sia i quesiti pervenuti che le relative risposte saranno rese pubbliche in forma anonima sul sito del Comune di Marciano della Chiana nella sezione Amministrazione Trasparente - Il Comune - Bandi di gara e contratti - Bandi e Gare -

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il Responsabile del procedimento è il Funzionario Responsabile del Servizio Patrimonio, Arch. Annalisa Cassioli, indirizzo mail marciano.tecnico@comune.marcianodellachiana.ar.it, telefono 05758408212.

La documentazione inerente la procedura di gara è disponibile, esclusivamente su appuntamento, presso gli uffici comunali in Marciano della Chiana piazza Fanfulla, 4 (secondo piano). Per ogni chiarimento o richiesta appuntamento i recapiti sono i seguenti: istruttore amministrativo Sig.ra Daniela Noferi, telefono 05758408218, funzionario tecnico ing. A. Saverio Redi telefono 05758408213, indirizzo mail marciano.urbanistica@comune.marcianodellachiana.ar.it, indirizzo pec comunemarcianodellachiana@pec.it.

Eventuali sopralluoghi potranno essere richiesti ai predetti numeri telefonici e potranno svolgersi, se concordati, esclusivamente su appuntamento.

Il presente bando è pubblicato sull'Albo On Line del Comune di Marciano della Chiana, nonché reso disponibile completo di allegati e documentazione di gara sul sito del Comune di Marciano della Chiana (www.comune.marcianodellachiana.ar.it) nella sezione Notizie e nell'Amministrazione Trasparente.

Marciano della Chiana, lì 23/12/2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Arch. Annalisa Cassioli

