



UNIONE MONTANA DEI COMUNI DELLA VALTIBERINA TOSCANA

Anghiari - Badia Tedalda - Caprese Michelangelo - Monterchi - Sansepolcro - Sestino

Via S. Giuseppe, 32 - 52037 Sansepolcro (AR) - P. I.V.A.: 02098160514 tel 0575/730298 - fax 0575/730307 email:uff.tec@valtiberina.toscana.it

REGIONE TOSCANA

AVVISO DI OFFERTA AL PUBBLICO DI BENI APPARTENENTI AL PATRIMONIO AGRICOLO – FORESTALE DELLA REGIONE TOSCANA

Il Responsabile del Settore Demanio

VISTI:

- la L.R. 27/12/2004, n. 77 – “Demanio e Patrimonio della Regione Toscana. Modifiche alla Legge Regionale 21 marzo 2000, n. 39” e successive modifiche ed integrazioni;
- il Regolamento 23/11/2005 n. 61/r di attuazione della L.R. 27/12/2004, n. 77 – Demanio e Patrimonio della Regione Toscana. Modifiche alla Legge Regionale 21 marzo 2000, n. 39, pubblicato sul B.U.R.T. n. 43 parte prima del 30/11/2005;
- la L.R. 17/04/2019, n. 21 - “Interventi di valorizzazione del patrimonio regionale. Modifiche alla l.r. 77/2004”
- l'allegato D/PAF alla Delibera Regionale n.854 del 05/07/2019 ad oggetto L.R. 27/12/2004 n.77 (Demanio e Patrimonio della Regione Toscana). “Approvazione degli elenchi di cui all'art. 20 della LR77/2004” contenete l'Elenco dei Beni da vendere relativaente alla Sezione Beni Patrimonio Agricolo Forestale (PAFR)
- la Deliberazione della Giunta num. 104 del 01/10/2021 con la quale si è provveduto ad approvare la relazione di stima del compendio Immobiliare denominato Lotto “FOGNANO” ubicato nel comune di Pieve S.Stefano (AR) comprensivo di fabbricati e terreni agricoli ;
- la Deliberazione della Giunta num. 105 del 01/10/2021 con la quale si è provveduto ad approvare la relazione di stima del compendio Immobiliare denominato Lotto “MONTICELLI DI SOTTO ” ubicato nel comune di Pieve S.Stefano (AR) comprensivo di fabbricati e terreni agricoli;
- la comunicazione Ns.Protocollo 8261 del 07/10/2021 con la quale si trasmettevano, in data 08/10/2021, la formazione dei Lotti e le relative perizie di stima dei lotti sopraccitati all' Ente Terre Regionali Toscane;

RENDE NOTO

che sono posti in vendita

a mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta i sotto elencati LOTTI di beni, facenti parte del Patrimonio Agricolo Forestale Regionale delegato:

Lotto	Descrizione lotto	FOGLIO	PARTICELLE	SUB	CATEG.	CONSISTENZA	Superficie catastale mq.	Prezzo di stima			
1	"Fognano" Fabbricati e Terreno agricolo	79	25/A – 25/B 26/A – 26/B 27 28/A – 28/B 30/A – 30/B 31/A – 31/B 32/A – 32/B 33/A - 33/B 34/A – 34/B 36/A – 36/B 38/A – 38/B 40 – 41 – 56 29 - 35				7.65.20	€ 340.853,00			
			35	5	C/2	337 m2	337 m2				
				3	C/2	159 m2	209 m2				
				2	C/2	118 m2	166 m2				
		29		A/5	13 VANI	312 m2					
		80	1/A – 1/B 2/A – 2/B 3 4/A – 4/B 7 18/A – 18/B 19 20/A – 20/B 53/A – 53/B 60 – 61						10.32.00		
			61	6	C/2	300 m2	327 m2				
				5	C/2	108 m2	136 m2				
				4	C/2	195 m2	220 m2				
				3	C/2	206 m2	177 m2				
				2	A/3	9 VANI	252 m2				
		2	"Monticelli di Sotto" Fabbricati e Terreno agricolo	63	17 18/A – 18/B 30					13.11.18	€ 146.948,00
				76	379 – 4 – 5 9/A – 9/B 10/A – 10/B 11 – 12 15/A – 15/B 16 -17 18/A – 18/B 19 40/A – 40/B						
					13		A/3		11 VANI		

I beni sopra indicati sono venduti a corpo e non a misura.

La prima seduta pubblica per la vendita si terrà il giorno **05 maggio 2022** alle ore **10:00** presso la sede dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana a Sansepolcro (AR) in Via S. Giuseppe, 32.

MODALITA' DI GARA

"Offerte con plico"

Gli interessati potranno presentare offerte scritte nel periodo precedente il giorno di gara, per ciascun lotto in vendita. In tal caso i concorrenti dovranno presentare un plico sigillato (non necessita chiusura garantita da sigillo apposto su ceralacca) e **controfirmato sui lembi di chiusura** (la mancanza delle firme riportate sui lembi di chiusura comporta l'esclusione dalla procedura).

indirizzato a:

Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana Via S. Giuseppe, 32 52037 Sansepolcro (Ar)

Il plico stesso, oltre all'indirizzo di cui sopra, dovrà recare all'esterno, il nominativo ed indirizzo del mittente e la seguente dicitura "**NON APRIRE, CONTIENE OFFERTA PER ALIENAZIONE IMMOBILI REGIONALI – LOTTO N° ____ DENOMINATO _____**".

Il plico dovrà pervenire entro le ore **12.00** del giorno **02 maggio 2022** alla Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana, Via S. Giuseppe, 32, 52037 Sansepolcro (AR) a mezzo del servizio postale di Stato o di altro vettore autorizzato oppure a mano presso l'ufficio Protocollo dell'Ente.

Saranno prese in esame esclusivamente le buste pervenute a questo Ente entro la data e l'ora sopra indicate, indipendentemente dal timbro postale.

Il recapito della busta è ad esclusivo rischio del mittente, qualora non giunga a destinazione entro il termine sopra indicato.

IL PLICO MEDESIMO DOVRÀ CONTENERE ALL'INTERNO, PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA, I SEGUENTI DOCUMENTI:

a) ALLEGATO 1- Modello di offerta - in marca da bollo, a sua volta chiuso in busta controfirmata sui lembi di chiusura e contenete all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", redatto sull'apposito modulo o altro del tutto simile, indicante l'offerta espressa in cifre ed in lettere. Verranno riportate inoltre, le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, Codice Fiscale, e luogo di residenza) o la ragione sociale, datata e sottoscritta con firma leggibile dalla persona o dal legale rappresentante della ditta/società. La mancanza della firma comporta l'esclusione dalla procedura.

Nel caso in cui si agisce per conto di altre persone fisiche, per conto di Società di Persone o per conto di altri tipi di Società, occorre allegare al modello di offerta, apposita procura.

Infine, in caso di designazione a proprio favore, l'offerente nello stesso modello di offerta, prende atto che:

- i rispettivi importi versati, pari all' 1% del prezzo di stima, a deposito cauzionale provvisorio allegato alla domanda, e la caparra di un importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione da effettuarsi entro tre giorni lavorativi alla chiusura della seduta, come previsto dall'art. 24 comma 7 della L.R. 77/2004, saranno utilizzati a conguaglio sull'importo di aggiudicazione del lotto e qualora non partecipi alla stipula del contratto alla data fissata dall'Ufficio, non verranno rimborsati;

Si impegna inoltre a :

1. comunicare il nominativo del Notaio che stipulerà l'atto e l'indirizzo dello Studio al quale sarà trasmessa la documentazione per il rogito entro 15 giorni dall'avvenuta designazione;
2. presentare la documentazione comprovante le dichiarazioni di cui al punto successivo b), corrispondente all'allegato 2 , quali:
 - chi partecipa in proprio, i carichi pendenti ed il casellario giudiziale;
 - chi partecipa per conto di altre persone fisiche, i carichi pendenti ed il casellario giudiziale del soggetto rappresentato;
 - chi partecipa per conto di Ditta Individuale o Società di persone, copia della C.C.I.A.A. con dicitura antimafia di data non anteriore a 6 mesi, nonché i carichi pendenti ed il casellario giudiziale del titolare/di tutti i componenti se si tratta di s.n.c. / di tutti i soci accomandatari se si tratto di s.a.s.;
 - chi partecipa per conto di altro tipo di Società, copia della C.C.I.A.A. con dicitura antimafia di data non anteriore a 6 mesi, delibera di acquisto del bene oggetto del presente invito ad offrire, nonché i carichi pendenti ed il casellario giudiziale dell'amministratore/procuratore munito di poteri di rappresentanza;
3. versare, il residuo importo, secondo quanto riportato:
 - entro 30 giorni successivi alla seduta, come previsto dall'art. 24 comma 8, della L.R. 77/2004, l'aggiudicatario deve procedere al versamento, con le stesse modalità del primo versamento, di un ulteriore importo pari al 20% per prezzo di aggiudicazione a titolo di ANTICIPAZIONE DEL PREZZO, pena la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della caparra versata ai sensi del comma 7, presentano la documentazione dell'avvenuto pagamento, all'ufficio tecnico dell'Ente;
 - il giorno stesso, prima di procedere alla stipula del contratto, versare la differenza rimasta, presentando la documentazione dell'avvenuto versamento, direttamente al notaio che stipula l'atto e copia all'Ufficio tecnico dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana. certificato dal numero *CRO del bonifico a saldo*.

4. a pagare tutte le spese contrattuali e tecniche per gli eventuali frazionamenti che fossero necessari, così come specificato nel bando di gara.

Il prezzo offerto dovrà essere in aumento, rispetto al valore di stima (base d'asta), di importi pari a 1.000,00 Euro o multipli, per i lotti il cui valore di stima sia superiore a € 20.000,00.

IN CASO DI DISCORDANZA FRA IL PREZZO INDICATO IN LETTERE E QUELLO INDICATO IN CIFRE SARÀ PRESO IN CONSIDERAZIONE IL VALORE MAGGIORE.

b) ALLEGATO 2 - Dichiarazione Sostitutiva di Certificazione - in carta libera - redatta sull'apposito modulo o altro del tutto simile, con indicate le generalità dell'offerente, (nome, cognome, data e luogo di nascita, Codice Fiscale, e luogo di residenza), datata e sottoscritta dall'offerente con la quale lo stesso DICHIARA:

- a) le modalità di partecipazione alla gara, ovvero di partecipare per:
proprio conto o conto di altre persone fisiche (ALLEGARE APPOSITA PROCURA, COME DA ART. 62 COMMA 4 REG. ATTUATIVO N° 61/R DEL 23/11/2005 E AVVISO DI GARA), o per conto di Ditta Individuale, in qualità di titolare, indicando ragione sociale P.I./C.F. indirizzo, o per conto di Società di persone, in qualità di socio/amministratore, indicando ragione sociale P.I./C.F. indirizzo, (ALLEGARE APPOSITA PROCURA, COME DA ART. 62 COMMA 4 REG. ATTUATIVO N° 61/R DEL 23/11/2005 E AVVISO DI GARA), o infine per conto di altro tipo di Società, in qualità di amministratore munito di poteri di rappresentanza/procuratore speciale, indicando ragione sociale P.I./C.F., indirizzo (ALLEGARE APPOSITA PROCURA, COME DA ART. 62 COMMA 4 REG. ATTUATIVO N° 61/R DEL 23/11/2005 E AVVISO DI GARA);
- b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a carico non sono in corso procure per nessuno di tali stati, nonché l'assenza di carichi pendenti ovvero di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;
- c) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della legge n°375 del 31.05.1965;
- d) di aver preso esatta conoscenza della natura dell' IMMOBILE e di accettare integralmente le condizioni poste nel presente bando di gara approvato con deliberazione G.U. N° del _____ ;
- e) di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere alla procedura;
- f) per le Ditte Individuali o Società: di non avere alcuna procura fallimentare o di liquidazione pendente nei propri confronti;
- g) di aver effettuato il sopralluogo obbligatorio con il funzionario incaricato e di aver preso visione degli immobili e di essersi reso conto dello stato di fatto e di diritto, sia in riferimento allo stato di vetustà, manutenzione, ivi compresa l'eventuale esistenza di diritti di terzi, sia in riferimento alle legge sugli abusi edilizi n° 47/1985 e s.m.i., sia in riferimento alle disposizioni urbanistiche, regolamenti e vincoli di qualsiasi natura o derivanti da norme di legge;

PER QUESTO PRENDERE CONTATTO CON IL SETTORE DEMANIO DI PIEVE SANTO STEFANO, VIA PIAN DI GUIDO, 2 TEL. 0575.799.097 – 349.552.1972

- h) di essere consapevole che la vendita sarà effettuata a corpo e non a misura;
- i) di eleggere il proprio domicilio, per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della Legge n°241 del 07/08/1990 e s.m.i., indicare nell'apposito modello l'indirizzo.

La mancanza della firma comporta l'esclusione dalla procedura.

c) ORIGINALE DELL'ATTESTAZIONE, dell'avvenuto pagamento della **cauzione provvisoria** pari al **1% (uno per cento)** delle corrispettive basi d'asta dei lotti per i quali è stata presentata offerta, per singolo lotto, da effettuare, tramite quietanza alla *Tesoreria dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana (presso la Banca Credito Cooperativo di Anghiari e Stia – Via XXV Aprile, 36 - Filiale di Sansepolcro) IBAN IT93K 08345 71610 0000000 13388*. Il deposito cauzionale provvisorio verrà, al momento della sottoscrizione del contratto, fatto valere a conguaglio; ai non aggiudicatari sarà restituito, tramite quietanza diretta presso la Tesoreria dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana, entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

d) copia fotostatica di un valido **documento d'identità** dell'offerente.

L'offerta e la dichiarazione andranno presentate compilando gli appositi moduli da richiedere all'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana o scaricabili sul sito internet www.valtiberina.toscana.it o altri del tutto simili.

Sia l'offerta che la dichiarazione non potranno presentare correzioni o abrasioni, pena l'esclusione dalla procedura.

La mancanza delle firme nei moduli di cui ai punti a) e b), dell'attestazione di pagamento di cui al punto c), del documento di cui al punto d) e la mancata presa visione degli immobili, comporteranno l'esclusione dalla procedura di gara.

La seduta pubblica, per l'apertura delle OFFERTE IN PLICO, per la vendita dei lotti oggetto del presente avviso si svolgerà nei locali dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana – Sede dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana a Sansepolcro (AR) in Via S. Giuseppe, 32., alle ore **10:00** del giorno **05/05/2022**, con le modalità individuate dalla L.R. n. 77/2004 e s.m.i. e del successivo regolamento D.P.G.R. n. 61/R del 2005.

ALL'APERTURA DELLA SEDUTA FISSATA, IL PRESIDENTE DI GARA, ASSISTITO DA DUE TESTIMONI, PROCEDERÀ ALLA LETTURA DELLE OFFERTE PERVENUTE PER SINGOLO LOTTO CON PLICO. DI SEGUITO VERIFICHERÀ CHE TUTTE LE OFFERTE IN PLICO SIANO PRESENTATE NEI MODI INDICATI DAL BANDO STESSO E CONTENGANO QUANTO IN ESSO INDICATO.

Ciascun Lotto verrà affidato a colui che offrirà l'importo più elevato rispetto al valore di stima posto a base di gara. In caso di offerte uguali, il presidente di gara, verificata la presenza alla seduta pubblica di tutti gli offerenti giunti alla pari, inviterà gli stessi ad esprimere ulteriori offerte al rialzo, in aumento rispetto al valore di stima (base d'asta) di importi pari a 1000,00 Euro o multipli fino a quando non resterà un unico offerente che si aggiudicherà il Lotto. In caso di assenza alla seduta pubblica, di uno o più dei partecipanti giunti alla pari, il presidente sospenderà l'aggiudicazione per quel lotto, rinviandola ad una seduta successiva, convocata tramite mail e/o posta elettronica certificata, nella quale si procederà con il sistema delle offerte al rialzo sopra descritto.

Della seduta verrà redatto apposito verbale.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida relativa a ciascun Lotto. Il Presidente della gara ha facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo.

Aggiudicazione

L'Amministrazione si riserva di effettuare l'accertamento della veridicità delle dichiarazioni presentate prima dell'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione è condizionata al pagamento, quale caparra di un importo pari 10% del prezzo di aggiudicazione da effettuarsi entro tre giorni lavorativi alla chiusura della seduta.

In caso di omesso versamento l'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana procederà allo scorrimento della graduatoria a favore degli altri offerenti.

Il versamento dovrà essere effettuato presso la *Tesoreria dell'Ente (presso la Banca Credito Cooperativo di Anghiari e Stia – Via XXV Aprile, 36 Filiale di Sansepolcro- AR) IBAN IT93K 08345 71610 0000000 13388*, dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana.

Adempimenti dell'aggiudicatario

Concluse le procedure di vendita e individuati in via definitiva gli acquirenti dei beni posti in vendita, **entro i trenta giorni successivi alla seduta**, l'aggiudicatario dovrà procedere a provvedere al versamento, con le stesse modalità, di un ulteriore importo pari al **20%** del prezzo di aggiudicazione a titolo di anticipazione del prezzo, pena la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della caparra versata. Il contratto di vendita sarà stipulato dal responsabile competente in materia, di norma, entro cinque mesi dal versamento dell'anticipazione, in quella sede dovrà essere versato, da parte dell'acquirente l'importo a saldo, certificato dal numero *CRO del bonifico a saldo*. Qualora, per fatto dell'interessato, la stipulazione non avvenga nel termine dei cinque mesi, l'atto con cui si dispone la alienazione è revocato e l'anticipazione versata viene restituita, con esclusione della cauzione provvisoria. Nel caso in cui l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo, il termine dei cinque mesi, per la stipulazione del contratto può essere differito fino alla erogazione del mutuo stesso e comunque non oltre un anno, trascorso tale ultimo termine senza che si sia stipulato il contratto si procede alla revoca della alienazione.

Frazionamenti

Eventuali frazionamenti saranno eseguiti a cura dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana con oneri a carico dell'acquirente che provvederà al loro pagamento in modo anticipato.

Tutte le spese saranno a carico dell'aggiudicatario ivi compresi quelle per i sopraccitati frazionamenti, unitamente agli oneri fiscali e tributari che dovranno essere versati al momento della sottoscrizione del preliminare e/o dell'atto notarile di compravendita.

Condizioni generali di vendita

Le condizioni di vendita sono indicate al CAPO II art. 22 e seguenti della L.R. n. 77 del 27.12.2004 e ss. mm. ed al TITOLO VIII – CAPO II agli artt. 59 e seguenti del regolamento D.P.G.R. N. 61/R del 23.11.2005.

TUTELA DEI DATI PERSONALI (Regolamento UE 679/2016):

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori, e quelli eventualmente raccolti presso altri titolari per le finalità connesse allo svolgimento del presente avviso e per la eventuale successiva stipula del contratto di vendita, saranno trattati conformemente alle disposizioni del Reg UE 679/2016 dai dipendenti dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana, debitamente istruiti sui trattamenti da eseguire, esclusivamente per le finalità stabilite dalla legge e dai regolamenti che disciplinano il procedimento di cui all'intestazione e potranno essere trasferiti alle competenti autorità di controllo. E' escluso qualsiasi trattamento per finalità commerciali o la cessione a terzi che non siano pubbliche autorità. Titolare del trattamento dei dati è il Responsabile dell' Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana.

Norme finali

Per quanto non espressamente riportato vale quanto previsto dalla L.R. 27/12/2004, n. 77 e dal Regolamento 23/11/2005 n. 61/r di attuazione della medesima legge e le loro successive modifiche ed integrazioni.

Il responsabile del procedimento è il dott. Riccardo Acciai

Per qualsiasi informazione e chiarimento in merito all'avviso in oggetto è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana (Tel. 0575/730507 - 0575/797370).

Con lo stesso funzionario deve essere concordata la visione degli immobili, ai fini del sopralluogo obbligatori nelle ore e nei giorni stabiliti dall'amministrazione.

Sansepolcro, lì 07/03/2022

Il Responsabile del Settore
(Geom. Stefano ROMOLINI)