



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 MEDIANTE TRATTATIVA DIRETTA

Il Responsabile del Settore Demanio

- **PREMESSO** che l'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana con sede in Sansepolcro, Via San Giuseppe, 32 - tel. 0575/7301
PEC: uc.valtiberina@pec.it
sito internet: www.valtiberina.toscana.it
gestisce ai sensi della Legge Regionale 39/2000 il Patrimonio Regionale Agricolo Forestale di proprietà della Regione Toscana;
- **CONSIDERATO** che la presente procedura viene regolata dal regolamento regionale n. 61/R del 23.11.2005, di attuazione della L.R. Toscana n. 77 del 2004, e s.s. m.m. i.i.;
- **PRESO ATTO** che per i beni immobili oggetto dei lotti in vendita di seguito descritti è stata esperita la procedura di evidenza pubblica (asta pubblica), andata deserta;
- **RITENUTO** pertanto che per i sotto descritti beni immobili ricorrano le condizioni per la vendita a trattativa privata, a norma del vigente "Regolamento regionale n. 61/R del 23.11.2005", ai sensi del quale l'infruttuosità della procedura indetta per la vendita di immobili pubblici legittima l'avvio di una trattativa privata, sul piano privatistico in presenza di un concreto interesse all'acquisto dei medesimi;
- In esecuzione della determinazione del Responsabile del Servizio Patrimonio e Foreste n. 603 del 29/09/2022;

RENDE NOTO

che sono posti in vendita mediante trattativa diretta a mezzo di offerte segrete, in aumento o diminuzione rispetto al prezzo posto a base d'asta, i sottoelencati LOTTI di beni facenti parte del Patrimonio agricolo forestale regionale gestito:

| Lotto | Denominaz. lotto | FOGLIO | PARTICELLE | SUB | CATEG. | CONSISTENZA | Superficie catastale mq. | Prezzo base | |
|--------------|--|---------------|---|------------|---------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|----------|
| 1 | "Fognano" Fabbricati e Terreno agricolo Comune di Pieve Santo Stefano | 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 Comune di Pieve Santo Stefano | 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 | | | 192 m2 |

I beni sopra indicati vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi ed oneri, accessori e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti. Lo stato dei beni sarà quello risultante dalla data di consegna degli stessi senza che possono essere fatte eccezioni o riserve.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza.

La seduta pubblica per la vendita dei lotti oggetto del presente avviso si svolgerà nei locali dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana con sede in Sansepolcro, Via San Giuseppe, 32 – **alle ore 9,30 del giorno 06 dicembre 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.

INFORMAZIONI E VISIONE DEI BENI

Gli interessati possono richiedere informazioni più specifiche e dettagliate sui beni posti in vendita contattando personalmente e/o telefonicamente il personale dell'Unione di Comuni, Servizio Patrimonio e Foreste. Può essere concordata con lo stesso personale la visione dei beni nelle ore e nei giorni prefissati dall'Amministrazione.

Per informazioni sui beni in vendita, contattare il Dott. Riccardo Acciai al numero telefonico 3495521972 o all'indirizzo e-mail concessioni@valtiberina.toscana.it

CONDIZIONI GENERALI

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

L'aggiudicazione del bene è condizionata:

1. al versamento della somma pari al 10% delle offerte fatte relativamente ai due lotti a titolo di caparra confirmatoria, da effettuarsi entro 3 giorni successivi al ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione, nella quale saranno indicate anche le modalità di pagamento;
2. al versamento, entro i trenta giorni successivi alla comunicazione di avvenuta aggiudicazione del versamento, di un ulteriore importo pari al 20 per cento del prezzo di aggiudicazione.
3. all'impegno a stipulare il contratto con il contestuale versamento del saldo entro e non oltre 12 mesi dall'aggiudicazione.

L'Unione di Comuni valuterà ulteriori condizioni di vendita quali:

- termini più brevi per la stipula dell'atto di compravendita e per il pagamento del prezzo offerto;
- altre condizioni particolari offerte.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno presentare un plico indirizzato a:

Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana – Via San Giuseppe, 32 – 52037 Sansepolcro (AR)

entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 30/11/2022, a pena di esclusione,

nelle seguenti forme :

- a mano o a mezzo corriere presso l'Ufficio protocollo posto presso la sede dell'Unione dei Comuni:
Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana – Via San Giuseppe, 32 – 52037 Sansepolcro (AR)
- per posta, a mezzo del servizio postale raccomandato di Stato, all'indirizzo dell'Unione di Comuni sopra indicato;
- a mezzo di Agenzia di recapito autorizzata.

L'ammissibilità dell'istanza è determinata dalla data di ricezione al Protocollo dell'Ente e non da quella di spedizione, pertanto saranno escluse le offerte pervenute oltre il termine sopra indicato, anche se recanti timbro postale antecedente.

PLICO

Il plico, o busta, contenente la documentazione di gara dovrà, a pena di esclusione dalla gara, essere sigillato o comunque chiuso in modo da garantire la segretezza dell'offerta, controfirmato sui lembi di chiusura dal richiedente e indicare all'esterno, oltre al nominativo ed indirizzo del mittente, la seguente dicitura "NON APRIRE, CONTIENE OFFERTA PER ACQUISTO IMMOBILI REGIONALI".

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico medesimo dovrà contenere all'interno, pena l'esclusione dalla gara, la documentazione di seguito indicata:

1) DOCUMENTI A CORREDO DELL'OFFERTA

di cui al successivo punto A)

2) OFFERTA ECONOMICA

di cui al successivo punto B), chiusa in apposita busta anch'essa **debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura**, senza altri documenti pena l'esclusione, recante all'esterno la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA";

DOCUMENTI

A) I documenti a corredo dell'offerta, da inserire nel plico separatamente dalla busta contenente l'offerta economica sono i seguenti:

- **Domanda di partecipazione e contestuali dichiarazioni** in bollo da € 16,00, redatta sull'apposito *Modello A "Domanda di partecipazione e contestuali dichiarazioni"* reperibile al sito dell'Unione dei Comuni o similare, opportunamente adeguato alla fattispecie, datata e sottoscritta dall'offerente con la quale lo stesso attesti, ai sensi degli articoli 46-47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000:

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

- (**nel caso di soggetti giuridici**) che la ditta individuale/società/ente/associazione/fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs. 231/2001;

- che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti 1) e 2);

- che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del D.Lgs. del 06.09.2011 n. 159;

- (**nel caso di soggetti giuridici**) che nei confronti degli altri amministratori non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del D.Lgs. del 06.09.2011 n. 159;

- di aver effettuato specifico sopralluogo (**per questo prendere appuntamento al 3495521972 con il Dott. Riccardo Acciai**) presso i beni oggetto di alienazione e di aver preso visione dei beni oggetto di vendita 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 alla legge sugli abusi edilizi n. 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni, sia in riferimento alle disposizioni urbanistiche, regolamenti e vincoli di qualsiasi natura o derivanti da norme di legge;

- di aver preso esatta conoscenza della natura della vendita e di ogni circostanza particolare e generale che possa aver influito sulla determinazione dell'offerta e di aver ritenuto le condizioni tali da consentire la stessa;

- di aver visionato tutti i documenti inerenti la presente procedura, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;

- di essere consapevole che la vendita sarà effettuata a corpo e non a misura;

- di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Unione di Comuni ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile;

- l'elezione del proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della Legge 241/90 e sue s.m.i.

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

- **procura notarile** (eventuale) in originale o in copia autentica, solo nel caso in cui la dichiarazione e l'offerta, non siano sottoscritte dal legale rappresentante della ditta, o dal soggetto offerente, mediante la quale, oltre ad agire in nome e per conto dell'interessato, il procuratore sia autorizzato a presentare istanza e sottoscrivere l'offerta (procura speciale).

B) offerta in Euro in apposita busta redatta in carta da bollo utilizzando il *Modello B "Modello di offerta economica"* scaricabile dal sito <https://www.valtiberina.toscana.it/> o altro del tutto simile, espressa in cifre ed in lettere, datata e sottoscritta con firma leggibile dalla persona fisica o dal legale rappresentante di ditta o procuratore o Ente che in caso di aggiudicazione dovrà sottoscrivere l'atto di trasferimento (indicare la carica ricoperta dalle persone designate a rappresentare ed a impegnare legalmente l'impresa), con le generalità dell'offerente, o della denominazione/ragione sociale della società. In caso di discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre sarà considerato valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

Non saranno prese in esame offerte condizionate o per persona da nominare.

Il prezzo offerto per i lotti in questione potrà essere formulato anche in RIBASSO rispetto al prezzo base.

Si avverte sin d'ora che si riterranno non adeguate al valore stabilito dei beni e non rispondenti alle esigenze dell'Ente le offerte presentate di importo inferiore ad € 250.000,00 (euro DUECENTOCINQUANTAMILA/00) relativamente al lotto n. 1 "FOGNANO" e l'importo inferiore ad € 107.000,00 (euro CENTOSETTEMILA/00) relativamente al lotto n. 2 "MONTICELLI DI SOTTO".

In questi casi l'Unione dei Comuni NON procederà all'aggiudicazione.

L'offerta deve essere valida e vincolante per 180 giorni naturali e consecutivi dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte. I concorrenti avranno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta qualora decorsi 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle istanze la selezione non abbia luogo.

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

Si precisa fin da ora che:

- NON SARANNO PRESE IN CONSIDERAZIONE OFFERTE che non rispettino condizioni e scadenze sopra indicate in materia di caparra e stipula del contratto;
- Le offerte sono vincolanti dal momento della loro presentazione. L'aggiudicatario rimarrà vincolato alla propria offerta fino alla stipula del contratto.

MOTIVI DI ESCLUSIONE

Le offerte saranno escluse dalla gara e, quindi, considerate nulle o come non presentate qualora :

- a) il plico sia giunto in ritardo per qualsiasi causa, non sia pervenuto con le modalità di cui al presente avviso o non sia sigillato o comunque chiuso in modo da garantire la segretezza dell'offerta, controfirmato sui lembi di chiusura dal richiedente o legale rappresentante, con apposta all'esterno l'indicazione del soggetto mittente e la scritta "NON APRIRE, CONTIENE OFFERTA PER ACQUISTO IMMOBILI REGIONALI";
- b) l'offerta economica non sia contenuta nell'apposita busta separata, o che la stessa non risulti sigillata sui lembi di chiusura;
- c) l'istanza di partecipazione con contestuali dichiarazioni ed il modulo offerta non siano debitamente sottoscritti;
- d) l'offerta economica contenga condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata o la stessa non sia debitamente sottoscritta;
- e) ricorra una delle condizioni indicate come "a pena d'esclusione" dal presente bando.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, per quanto a sua conoscenza e a suo insindacabile giudizio, di escludere dalla gara qualsiasi concorrente in base all'articolo 68 del R. D. 23/05/1924 n. 827. Si riserva anche la facoltà di ammettere alla gara domande con documentazione contenente errori o imprecisioni non riconducibili espressamente ai casi di esclusione sopra indicati, che la Commissione di valutazione delle offerte ritenga, a suo insindacabile giudizio, correggibili o perfezionabili prima dell'aggiudicazione definitiva. Potrà essere sanata la forma di un documento presentato, ma non la mancanza assoluta o l'assenza della sottoscrizione ove richiesta.

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

Tutti gli atti riguardanti la gara, dall'apertura dei plichi fino alla redazione della graduatoria finale da sottoporre all'approvazione dell'organo competente, saranno effettuati da apposita Commissione.

La gara si svolgerà con le seguenti modalità :

La Commissione giudicatrice, provvederà – **in seduta aperta al pubblico il giorno 06/12/2022 alle ore 9:30** - all'apertura dei plichi pervenuti presso la sede dell'Unione dei Comuni a Sansepolcro (AR):

Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana – Via San Giuseppe, 32 – 52037 Sansepolcro (AR)

Nel corso della seduta la Commissione:

- verificherà l'integrità dei plichi pervenuti;
- procederà all'apertura delle buste verificando la regolarità e adeguatezza della documentazione prodotta.

La Commissione di gara, una volta accertata la ammissibilità e regolarità formale delle singole offerte, procederà nella determinazione della migliore offerta; quindi formulerà la graduatoria finale rimettendo gli atti al Responsabile del Servizio per la definitiva approvazione.

Della seduta verrà redatto apposito verbale che non avrà gli effetti del contratto di compravendita. Si dovrà, pertanto, successivamente procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita a seguito degli adempimenti nel prosieguo indicati.

Soggetti che possono presenziare alla seduta pubblica: nella seduta pubblica è ammessa la presenza dei soggetti che hanno presentato le istanze o loro delegati che verranno identificati dalla Commissione prima dell'inizio della seduta.

AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione è disposta a favore del soggetto che ha presentato l'offerta migliore; in caso di più offerte ritenute "accoglibili" prevale sempre quella di importo superiore.

In caso di presentazione di offerte economiche identiche si procederà all'aggiudicazione al soggetto che nell'offerta presentata abbia indicato il termine più breve per il pagamento del saldo finale/stipula del contratto.

In caso di presentazione di offerte economiche e termini di stipula dell'atto identici, si procederà alla richiesta di presentazione di un'offerta economica in aumento fra i soli soggetti interessati.

Nel caso in cui, a scadenza del nuovo termine fissato, permarrà la situazione di parità delle offerte presentate (offerte economiche identiche e termini di pagamento identici) si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio fra le offerte uguali, da effettuarsi in seduta pubblica.

L'aggiudicazione sarà operante solo dopo l'approvazione, mediante proprio atto, del Responsabile del Servizio.

L'Unione di Comuni si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo all'asta, di prorogarne la data senza che i concorrenti possano accampare pretese al riguardo.

L'Amministrazione si riserva inoltre, a suo insindacabile giudizio, di non procedere alla vendita dei beni qualora ricorrano nel frattempo motivi ostativi alla stessa.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

La vendita è comunque subordinata alla verifica delle dichiarazioni presentate ai sensi del D.P.R. 445/2000.

In caso di difformità delle stesse rispetto a quanto dichiarato si provvederà all'esclusione dalla procedura di selezione del soggetto concorrente e all'affidamento in favore del concorrente che segue in graduatoria.

In caso di dichiarazioni non veritiere, oltre alla esclusione del concorrente, la stessa sarà passibile delle sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000.

L'aggiudicazione definitiva è condizionata al pagamento della somma del 10% delle offerte fatte relativamente ai due lotti a titolo di caparra confirmatoria, da effettuarsi entro 3 giorni successivi al ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione, nella quale saranno indicate anche le modalità di pagamento;

In caso di omesso versamento l'Unione dei Comuni ha facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria a favore degli altri offerenti.

L'aggiudicazione definitiva è altresì condizionata al versamento, entro i trenta giorni successivi alla comunicazione di avvenuta aggiudicazione del versamento di un ulteriore importo pari al 20 per cento del prezzo di aggiudicazione pena la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della caparra confirmatoria del 10% di cui sopra versata entro 3 giorni

In ogni caso l'Unione dei Comuni si riserva la facoltà:

➤ di NON procedere all'aggiudicazione qualora le offerte pervenute siano valutate non rispondenti alle esigenze dell'Ente o in alternativa:

➤ di indicare, mediante un nuovo avviso pubblico, le condizioni alle quali le offerte possano essere considerate congrue.

Tutte le spese sono a carico dell'aggiudicatario ivi compresi gli oneri fiscali e tributari che dovranno essere versati al momento della sottoscrizione del preliminare e/o dell'atto notarile di compravendita.

NORME FINALI

Per quanto non espressamente riportato vale quanto disposto dalla L.R. 27 dicembre 2004, n. 77 e dal Regolamento 23 novembre 2005 n. 61/r di attuazione della L.R. 27 dicembre 2004, n. 77.

Il responsabile del procedimento è il Dott. Riccardo Acciai, Responsabile del Servizio è il Geom. Stefano Romolini.

INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI ex art. 13 Reg. (UE) 2016/679

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 e gestione della concessione, saranno trattati conformemente alle disposizioni del Reg UE 679/2016, di seguito denominato come GRDP (Regolamento Generale per la Protezione dei Dati Personali), da dipendenti dell'Ente concedente, debitamente istruiti sui trattamenti da eseguire, esclusivamente per le finalità stabilite dalla legge e dai regolamenti che disciplinano il procedimento di cui all'instestazione 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.

Ai sensi dell'articolo 13 del GRPD si forniscono le seguenti sintetiche informazioni riguardo al trattamento dei dati personali; l'interessato potrà richiedere in ogni momento al personale dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana l'informativa completa sul trattamento dei dati personali, oppure consultarla nel sito istituzionale internet nella pagina <https://www.valtiberina.toscana.it/privacy-policy-2/>

TITOLARE DEL TRATTAMENTO

Il titolare del trattamento è l'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana, nella persona del presidente, pro tempore.

Sansepolcro, lì 29/09/2022

Il Responsabile del Settore
(Geom. Stefano ROMOLINI)

