



# 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 Dirigente del Settore Tecnico

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 deliberazione della Giunta Regionale del 19/01/2015 n. 27 " L.R. 27/12/2004, n. 77 - Approvazione delibera integrazione all'allegato D2 separata sezioni beni del patrimonio agricolo forestale di cui alla Delibera n. 850 del 06/09/2016, nonché dell'allegato E approvato con DGR n. 27 del 19/01/2015 che sostituisce l'allegato E approvato con la Delibera n. 682/12"
- la determinazione dirigenziale del 04/05/2016 n. 399 con la quale si approvano le stime dei lotti di :  
Le Vigne - Grigliano 1 - Giuncheto - Lastraie 1 - Lastraie 2 - Poggio Tondo- Montalone - La Bacia - Armena - Capannino - Le Greppe, ubicati nel comune di Pieve S. Stefano;
- la nota con la quale si trasmettevano, in data 05/05/2016, le 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:

<b>Lotto</b>	<b>Descrizione lotto</b>	<b>Dati catastali</b>	<b>Superficie catastale mq.</b>	<b>Prezzo di stima</b>
1	<b>"Le Vigne"</b> Terreno agricolo	- NCT Fg. 56 part. 83-84-85-88-89-94-98-99-100-112 <u>Pieve S. Stefano (AR)</u>	76.410	€ 28.000,00
4.1	<b>"Grigliano 1"</b> Terreno agricolo	- NCT Fg. 73 part. 50-51-52/p <u>Pieve S. Stefano (AR)</u>	15.020	€ 5.100,00
5	<b>"Giuncheto"</b> Terreno agricolo	- NCT Fg. 75 part. 150/p <u>Pieve S. Stefano (AR)</u>	5.000	€ 3.000,00
6.1	<b>"Lastraie 1"</b> Terreno agricolo	- NCT Fg. 72 part. 1 <u>Pieve S. Stefano (AR)</u>	2.2820	€ 6.800,00

6.2	<b>"Lastraie 2"</b> Terreno agricolo	- NCT Fg. 72 part. 6	Pieve S. Stefano (AR)	8.720	€ 2.600,00
7	<b>"Poggio Tondo"</b> Terreno agricolo	- NCT Fg. 87 part. 1-2-31-37-39	Pieve S. Stefano (AR)	57.330	€ 17.600,00
8	<b>"Montalone"</b> Terreno agricolo	- NCT Fg. 54 part. 230	Pieve S. Stefano (AR)	4.750	€ 1.200,00
9	<b>"La Bacia"</b> Terreno agricolo	- NCT Fg. 60 part. 29	Pieve S. Stefano (AR)	9.350	€ 2.300,00
10	<b>"Armena"</b> Terreno agricolo	- NCT Fg. 89 part. 27	Pieve S. Stefano (AR)	3.3890	€ 8.500,00
12	<b>"Capannino"</b> Terreno agricolo	- NCT Fg. 119 part. 8-12	Pieve S. Stefano (AR)	3.5730	€ 14.000,00
14	<b>"Le Greppe"</b> Terreno agricolo	- NCT Fg. 104 part. 98-99	Pieve S. Stefano (AR)	610	€ 270,00

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

La prima seduta pubblica per la vendita si terrà il giorno **14 Marzo 2017** alle ore **10,30** presso la sede dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana a Sansepolcro (AR) in Via S. Giuseppe, 32.

**MODALITA' DI GARA**

**1^ fase: "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 comunque 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) contenente **l'offerta e la documentazione a corredo redatte secondo le prescrizioni indicate nel presente avviso**, 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 **13 Marzo 2017** 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**, 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, luogo di residenza) o la ragione sociale, datata e sottoscritta con firma leggibile dalla persona o dal legale rappresentante della ditta/società.

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 quello del **20% sul prezzo di aggiudicazione**, 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 tratta 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 20 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, presentando 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.
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 100,00 Euro o multipli, per i lotti il cui valore di stima sia inferiori o uguale a € 20.000,00, mentre per i lotti il cui valore di stima è superiore a € 20.000,00, le offerte in aumento dovranno essere di importo pari a € 1.000,00 o multipli.**

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, 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 tutte le circostanze particolari e generali che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e di accettare integralmente le condizioni poste nel bando di gara approvato con deliberazione G.U. N°118 del 10/11/2016;
- e) di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente invito ad offrire;
- f) di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere alla procedura;
- g) per le Ditte Individuali o Società: di non avere alcuna procura fallimentare o di liquidazione pendente nei propri confronti;
- h) di aver preso visione dell'immobile 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;

- i) di essere consapevole che la vendita sarà effettuata a corpo e non a misura;
- j) 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.

**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)*. 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'invio di offerta in plico non pregiudica la facoltà di presentare ulteriori offerte, da parte dello stesso soggetto, in occasione della successiva seduta pubblica del 15 Marzo 2017.***

*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](http://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 seduta pubblica, nella 1<sup>a</sup> fase – Offerte in plico -, per la vendita dei lotti oggetto del presente avviso si svolgerà nei locali dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana – Via S. Giuseppe, 32 – Sansepolcro, alle ore **10.30** del giorno **14 Marzo 2017**, 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 per singolo lotto eventualmente e precedentemente pervenute con plico. L'offerta più alta costituirà la base per le successive offerte che dovranno essere presentate, entro le ore **10.30** del giorno **15 Marzo 2017**, sugli appositi moduli, utilizzati anche per la 1<sup>a</sup> fase.

Della seduta verrà redatto apposito verbale.

### **2<sup>a</sup> fase: "Offerte in seduta aperta al pubblico"**

Nella 2<sup>a</sup> fase, pure in assenza di precedenti offerte scritte, l'offerta, dovrà essere in rialzo rispetto al prezzo di stima, come specificato:

**Il prezzo offerto dovrà essere in aumento, rispetto al valore di stima (base d'asta), di importi pari a € 1.000,00.**

In caso di discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre sarà preso in considerazione il valore maggiore.

*Le offerte per singolo lotto dovranno essere presentate con le stesse modalità richieste nella 1<sup>a</sup> fase, indicate precedentemente ai punti a), b) c) e d).*

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

La 2<sup>a</sup> seduta pubblica, per la vendita dei lotti oggetto del presente avviso si svolgerà nei locali dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana – Via S. Giuseppe, 32 – Sansepolcro, alle ore **10.30** del giorno **15 Marzo 2017**, 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.

Scaduto il termine assegnato per la presentazione delle nuove o delle ulteriori offerte, il Presidente, assistito da due testimoni, provvederà alla lettura di tutte le offerte presentate procedendo di seguito all'aggiudicazione provvisoria dei singoli lotti in favore del soggetto che ha presentato l'offerta più alta.

In caso di offerte identiche si procederà, con le medesime modalità, ad ulteriori offerte in rialzo da parte dei soggetti interessati, entro la nuova scadenza che verrà stabilita al momento dal Presidente di gara.

Come già specificato nella 1<sup>a</sup> fase "Offerte con plico", il deposito cauzionale provvisorio, sarà utilizzato a conguaglio sull'importo di aggiudicazione del lotto; ai non aggiudicatari sarà restituito, tramite quietanza diretta presso la Tesoreria dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana, entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

Della seduta verrà redatto apposito verbale.

### **Aggiudicazione**

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

L'aggiudicazione definitiva è condizionata al pagamento, quale caparra di un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione da effettuarsi entro quarantotto ore lavorative successive 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)*, oppure mediante assegno circolare NON trasferibile intestato a Servizio Tesoreria 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 venti 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 dirigente competente in materia, Dott.ssa Marida Brogialdi, di norma, entro tre mesi dal versamento dell'anticipazione, in quella sede dovrà essere versato, da parte dell'acquirente l'importo a saldo.

Qualora l'acquirente si avvalga della facoltà di proroga, nella stipulazione del contratto, sul corrispettivo della alienazione ancora da versare è dovuto il pagamento degli interessi nella misura legale per il periodo intercorrente tra la scadenza del termine (tre mesi dal versamento del 20% che deve avvenire entro 20 gg successivi alla seduta), e la data di stipula del contratto.

### **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.

### **Informativa Ex art. 13 D.Lgs 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali)**

Il D.Lgs 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Secondo tale normativa tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e tutela della riservatezza e dei diritti di chi fornisce tali dati. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003, pertanto, forniamo le seguenti informazioni: I dati forniti verranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla procedura di alienazione di immobili facenti parte del patrimonio della Regione Toscana. Il trattamento dei dati sarà effettuato con modalità manuali ed informatiche. Il conferimento dei dati è obbligatorio, l'eventuale rifiuto comporterà l'impossibilità di verificare i dati necessari all'applicazione della normativa in materia di patrimonio e quindi la mancata instaurazione del rapporto utile per la procedura di alienazione. I dati non saranno comunicati ad altri soggetti, né saranno oggetto di diffusione.

## **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 Geom. Lucia Scalise.

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. 0575/730298 - 0575/799097 Interno 2).

Con lo stesso funzionario può essere concordata la visione degli immobili nelle ore e nei giorni stabiliti dall'amministrazione.

Schede sintetiche dei beni posti in vendita sono consultabili nel sito dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana all'indirizzo [www.valtiberina.toscana.it](http://www.valtiberina.toscana.it) .

Sansepolcro, lì 02/02/2017

Il Dirigente del Settore  
(Dott.ssa Marida Brogialdi)