

## REGIONE TOSCANA

### UNIONE DI COMUNI VALDARNO E VALDISIEVE

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

**Il Responsabile del Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale**

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 n. 682 del 30.07.2012 “L.R. 27 dicembre 2004 n.77 - Approvazione degli elenchi B e D della separata sezione relativa ai beni del patrimonio agricolo forestale di cui al comma 3 dell'art. 20 nonché delle direttive di cui all'allegato E”, inerente i beni che la Regione Toscana intende vendere in quanto non più necessari alle esigenze organizzative dell'ente, né strumentali ai fini dell'attività, né capaci di produrre conveniente reddito.
- la Deliberazione n. 27 del 19.01.2015 “L.R. 27 dicembre 2004 n.77 – Approvazione delibera integrazione all'allegato D separata sezioni beni del patrimonio agricolo forestale di cui alla Delibera n.682/2012, nonché dell'allegato E che sostituisce l'allegato E approvato con la Delibera 682”;
- la Deliberazione n. 103 del 27/10/2015 della Giunta della Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve che approva i nuovi lotti di beni immobili afferenti al Patrimonio Agricolo Forestale Regionale da destinare alle alienazioni di immobili;

**RILEVATO**

- che secondo quanto stabilito dalle delibere della Giunta Regionale sopra richiamate la Regione Toscana non intende mantenere la proprietà dei beni appartenenti al Patrimonio Agricolo Forestale indicati all'elenco D di cui all'art. 20 della L.R. 77/2004.

## ESAMINATO

- l'elenco dei beni di cui all'allegato "Individuazione dei lotti da destinare all'alienazione appartenenti al PAF Regionale in gestione alla Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve" della Delibera della Giunta della Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve n. 103 del 27/10/2015 sopra richiamata, comprendente immobili che la Regione Toscana intende vendere in quanto non più necessari alle esigenze organizzative dell'ente, né strumentali ai fini dell'attività, né capaci di produrre conveniente reddito, ed inseriti nell'elenco D di cui all'art. 20 della L.R. 77/2004 approvato dal D.G.R. 682/2012 e da ultimo modificato dalla D.G.R. 27/2015 sopra richiamate;

## VISTI:

- la nota dell'Ente Terre Regionali Toscane del 17/11/2015 assunta a Prot. n. 12120/11 con la quale si esprime parere favorevole ai sensi della DGR n. 27/2015 alla composizione dei lotti da alienare proposti;
- la Determinazione n. 366 del 06/06/2017 con cui si approva l'aggiornamento delle stime dei lotti inseriti nel programma di alienazione di beni appartenenti al Patrimonio Agricolo Forestale della Regione Toscana;

## RENDE NOTO

che sono posti in vendita a mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta i sottoelencati LOTTI di beni facenti parte del Patrimonio agricolo forestale regionale gestito:

### **LOTTO SB.1 "CASETTO I e II" Loc. Casetto- Comune di San Godenzo** **Complesso "Alpe di San Benedetto"**

**Base d'asta € 51.866,00**

DATI CATASTALI Fabbricato						
Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Consistenza		
				HA	ARE	CA
N.C.E.U	13	97(sub 500,501,502,5 03,504)	Fabbricati	>331 mq + resede		
DATI CATASTALI Terreni Annessi al Fabbricato						
N.C.T	14	3	Bosco		63	20
	13	94	Bosco		97	80
	13	98	Bosco		10	80
	13	99	Bosco		70	50
	13	100	Bosco		02	80
<b>Totale Superficie Terreni</b>				<b>2</b>	<b>45</b>	<b>10</b>

**LOTTO R.1 "BIZZETO" – Loc. Bizzeto Comune di Londa**  
**Complesso "Rincine"**

**Base d'asta € 32.040,00**

DATI CATASTALI Fabbricato						
Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Consistenza		
				HA	ARE	CA
N.C.E.U	7	65	Fabbricato(un. Collabenti)	Fabbricato mq 670+1136 mq resede		
DATI CATASTALI Terreni Annessi al Fabbricato						
	7	66	bosco		40	30
	7	67	bosco		12	20
	7	68	bosco		11	30
	7	101	bosco		62	70
	7	107	Bosco		03	48
	7	105	bosco	1	90	50
	7	106	bosco		37	10
	7	108	bosco		29	50
	7	156	bosco		04	90
	7	157	bosco		03	90
<b><u>Totale Superficie Terreni</u></b>				<b>3</b>	<b>95</b>	<b>88</b>

**LOTTO R.2 "SOMMOVILLA" - Loc. Sommovilla Comune di Londa**  
**Complesso "Rincine"**

**Base d'asta € 36.000,00**

DATI CATASTALI Fabbricato						
Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Consistenza		
				HA	ARE	CA
N.C.E.U	7	116	Fabbricato(un. Collabenti)	Fabbricato mq 780 + 880 mq resede		
DATI CATASTALI Terreni Annessi al Fabbricato						
	7	109	bosco	1	01	10
	7	110	bosco	1	03	10
	7	111	bosco		03	90
	7	112	bosco		09	10
	7	113	bosco		14	80
	7	114	bosco		15	00
	7	115	bosco		16	20
	7	117	bosco		10	50

<b>Totale Superficie Terreni</b>	<b>2</b>	<b>73</b>	<b>70</b>
----------------------------------	----------	-----------	-----------

**LOTTO R.3 "GOCCI" Loc. I Gocci Comune di Londa**  
**Complesso "Rincine"**

Base d'asta € 42.480,00

DATI CATASTALI Fabbricato						
Catasto	Foglio	Particella	Coltura	Consistenza		
				HA	ARE	CA
N.C.E.U.	7	140(sub 1,2,3,4)	Fabbricato Collabenti	(un.	Fabbricato mq 616	
DATI CATASTALI Terreni Annessi al Fabbricato						
	7	124	Bosco		35	50
	7	125	Arboreto		70	40
	7	126	Bosco		23	90
	7	138	Bosco		02	00
	7	139	Bosco		23	10
	7	141	Bosco		06	10
	7	145	Bosco	1	16	70
	7	146	Bosco		68	50
	7	152	Bosco		35	80
	7	161	Bosco	1	14	40
	8	19	Bosco	1	70	80
<b>Totale Superficie Terreni</b>				<b>6</b>	<b>67</b>	<b>20</b>

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

La seduta pubblica per la vendita si terrà **il giorno 04/12/2017 alle ore 9.30** presso la sede della Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, via XXV Aprile 10 Rufina (FI)

**INFORMAZIONI E VISIONE DEI BENI IN VENDITA**

Gli interessati possono richiedere informazioni sugli immobili contattando il personale dell'Unione di Comuni al numero telefonico 055/8354016 o agli indirizzi mail: [b.delmonte@ucvv.it](mailto:b.delmonte@ucvv.it) - [e.forzini@ucvv.it](mailto:e.forzini@ucvv.it). Gli interessati a partecipare alla gara dovranno obbligatoriamente visionare gli immobili concordando un appuntamento con lo stesso personale.

**MODALITA' DI GARA**

### **1^ fase: "Offerte con plico"**

Gli interessati potranno presentare offerte scritte anche nel periodo precedente il giorno di gara, per ciascun lotto in vendita. In tal caso i concorrenti dovranno presentare un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura contenente **l'offerta e la documentazione a corredo redatte secondo le prescrizioni indicate nel presente avviso**, indirizzato a:

Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve  
Via XXV Aprile 10  
50068 Rufina (FI)

Il plico stesso, oltre all'indirizzo di cui sopra, dovrà recare il nominativo ed indirizzo del mittente e la seguente dicitura "NON APRIRE, CONTIENE OFFERTA PER ALIENAZIONE IMMOBILI REGIONALI".

Il plico dovrà pervenire entro le **ore 13.00 del giorno 01/12/2017** esclusivamente a mezzo del servizio postale o di altro vettore autorizzato oppure a mano nel qual caso sarà rilasciato attestato per ricevuta.

Saranno prese in esame esclusivamente le buste pervenute a questo Ente entro la data e l'ora sopra indicate, indipendentemente dal timbro postale; a tal fine farà fede la data e l'ora di ricezione da parte dell'ufficio protocollo dell'Ente. Oltre tale termine non resta valida alcun'altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerte precedenti.

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) offerta redatta in carta da bollo** sull'apposito modulo, espressa in cifre ed in lettere, datata e sottoscritta con firma leggibile dalla persona o dal legale rappresentante di ditta o Ente che in caso di aggiudicazione dovrà sottoscrivere l'atto di trasferimento, con le generalità dell'offerente, o della ragione sociale della società (nome, cognome, data e luogo di nascita, luogo di residenza). In caso di discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre sarà preso in considerazione il valore maggiore.

**Il prezzo offerto dovrà essere in aumento rispetto al valore di stima (base d'asta) di importi pari a 500,00 (cinquecento/00) Euro o multipli per tutti i lotti**

**b) dichiarazione in carta libera** redatta sull'apposito modulo, datata e sottoscritta dall'offerente con la quale lo stesso attesti:

**b1)** di aver preso visione dell'immobile/lotto 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;

**b2)** l'insussistenza nei propri confronti di cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi della normativa vigente;

**b3)** di aver preso esatta conoscenza della natura della gara 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 Determinazione dirigenziale n° 375 del 09/06/2017;

**b4)** di essere consapevole che la vendita sarà effettuata a corpo e non a misura.

**c)** 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, e comunque non inferiore ad € 500,00 per singolo lotto, tramite quietanza della Tesoreria della Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve (IBAN : IT 90 H 01030 38010 000001267655). Il deposito cauzionale provvisorio verrà trasformato automaticamente in deposito per le spese contrattuali al momento della sottoscrizione del contratto, salvo conguaglio; ai non aggiudicatari sarà restituito entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

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

Inoltre per i soggetti diversi dalle persone fisiche dichiarazione su carta libera che attesti:

- denominazione/ragione sociale
- numero d'iscrizione al Registro delle imprese (C.C.I.A.A.);
- nominativo luogo e data di nascita, codice fiscale e carica ricoperta dalle persone designate a rappresentare ed a impegnare legalmente l'impresa;
- indirizzo PEC (posta elettronica certificata);
- che il Legale Rappresentante o il Rappresentante legalmente autorizzato, gli Amministratori e Soci muniti dei poteri di rappresentanza della società non hanno in corso provvedimenti o procedimenti che comportano la sospensione o la cancellazione alla C.C.I.A.A.;
- che la società non si trova in stato di liquidazione coatta amministrativa, di fallimento, di concordato preventivo o di amministrazione controllata, né che tali procedure si siano verificate nell'ultimo quinquennio;

**e) Procura Notarile**, (eventuale) in originale o in copia autentica, solo nel caso in cui la domanda di partecipazione, 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 sottoscrive l'offerta (procura speciale).

***L'invio di offerta in plico non pregiudica la facoltà di presentare offerte da parte dello stesso soggetto in occasione della successiva seduta pubblica.***

L'offerta e la dichiarazione andranno presentate compilando gli appositi moduli da richiedere alla Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve o scaricabili sul sito internet [www.uc-valdarnoervaldisieve.fi.it](http://www.uc-valdarnoervaldisieve.fi.it).

Sia l'offerta che la dichiarazione non potranno presentare correzioni o abrasioni.

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

## 2<sup>a</sup> fase: “Offerte in seduta aperta al pubblico”

La seduta pubblica per la vendita dei lotti oggetto del presente avviso si svolgerà nei locali della Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve in via XX Aprile 10,– Rufina (FI) nel giorno ed ora sopra indicati 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 il presidente di gara, assistito da almeno 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 sugli appositi moduli predisposti e messi a disposizione dalla Unione di Comuni, del tutto simili a quelli da utilizzare per la 1<sup>a</sup> fase.

La presentazione dell’offerta più alta a seguito della prima fase di gara non origina alcun diritto sull’aggiudicazione qualora, a seguito dell’espletamento della seduta di gara aperta al pubblico, sia presentata da altro soggetto un’offerta più elevata.

In assenza di precedenti offerte scritte per il singolo lotto, l’offerta dovrà essere in rialzo rispetto al prezzo di stima degli importi indicati per la prima fase (500,00 Euro o multipli per i tutti i lotti).

In caso di rialzo rispetto ad una offerta scritta presentata nella prima fase che costituisce la base d’asta, il prezzo offerto dovrà essere in aumento per importi pari a 500,00 Euro o multipli per i tutti i lotti.

L’offerta per singolo lotto dovrà essere presentata personalmente dall’interessato o da un suo rappresentante munito di apposita procura da allegare all’offerta stessa.

Nel caso in cui l’offerente sia una società, l’offerta dovrà essere presentata dal legale rappresentante della stessa o da suo delegato munito di apposita procura.

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

Le offerte di acquisto dovranno essere consegnate in busta chiusa recante esternamente il nominativo dell’offerente entro il termine di tempo assegnato e le stesse dovranno essere correlate dei documenti di cui al precedente paragrafo “1<sup>a</sup> fase – offerte con plico” contrassegnati dalle lettere b), c) e d), ivi compresa quindi l’attestazione dell’avvenuto pagamento della **cauzione provvisoria** pari al 1% (uno per cento) dei corrispettivi valori di stima (basi d’asta) dei lotti per i quali è stata presentata offerta, e comunque non inferiore ad € 500,00 per singolo lotto, tramite quietanza della Tesoreria dell’Unione di Comuni (IBAN: IT 90 H 01030 38010 000001267655). Ai soli soggetti che hanno partecipato all’asta avendo già presentato una regolare offerta con plico (prima fase), per il medesimo lotto, è consentita la presentazione in busta chiusa della sola offerta economica in carta semplice. Come nel caso della prima fase “Offerte con plico”, il deposito cauzionale provvisorio verrà trasformato automaticamente in deposito per le spese contrattuali al momento della sottoscrizione del contratto, salvo conguaglio; ai non aggiudicatari sarà restituito entro trenta giorni dall’aggiudicazione.

Scaduto il tempo assegnato per la formulazione delle offerte (punto precedente) il Presidente 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, ai sensi dell’art. 77 del R.D. 23.05.1924, n. 827 e s.m.i.

Della seduta verrà redatto apposito verbale.

Si procederà all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta o nella prima o nella seconda fase.

### **Aggiudicazione**

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 di Comuni ha facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria a favore degli altri offerenti.

Il versamento dovrà essere effettuato presso la Tesoreria dell'Ente (IBAN : IT 90 H 01030 38010 000001267655).

### **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 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, di norma, entro tre mesi dal versamento dell'anticipazione.

### **Frazionamenti**

Eventuali frazionamenti sono eseguiti a cura dell'Unione di Comuni e gli oneri di frazionamento sono a carico dell'acquirente.

Tutte le spese sono a carico dell'aggiudicatario ivi compresi quelle per i sopracitati frazionamenti, 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. 27/12/2004, n. 77 e dal Regolamento 23/11/2005 n. 61/r di attuazione della L.R. 27/12/2004, n. 77 .

Il responsabile del procedimento è il Dott. Antonio Ventre.

Per qualsiasi informazione e chiarimento in merito all'avviso in oggetto é possibile rivolgersi al Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale della Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve (chiedere del Dott. Bianca Maria Del Monte o del Dott. Ernesto Forzini al numero 055/8354016).

Con lo stesso funzionario può essere concordata la visione degli immobili nelle ore e nei giorni prefissati dall'amministrazione, o può essere presa visione della documentazione relativa.

Schede sintetiche dei beni posti in vendita sono consultabili nel sito dell'Ufficio Relazioni al Pubblico Regione Toscana all'indirizzo <https://urp.rete.toscana.it> e in quello della Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve [www.uc-valdarnoervaldisieve.fi.it](http://www.uc-valdarnoervaldisieve.fi.it) .

Rufina, lì 09/06/2017

Il Responsabile del Servizio Attività  
Forestali E Gestione Ambientale  
(Dott. Antonio Ventre)

