



REGIONE TOSCANA

UNIONE DI COMUNI VALDARNO E VALDISIEVE

AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA 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;

RICHIAMATA :

- La Determinazione n. 375 del 09/06/2017 che approva il Bando di Asta Pubblica per la vendita di beni appartenenti al Patrimonio Agricolo Forestale della Regione Toscana, che fissava il termine per la presentazione di offerte al giorno 4/12/2017;
- Le Determinazioni n. 151 del 28/11/2017 e n. 294 del 26/04/2018 che prorogano i termini per la presentazione delle offerte rispettivamente al giorno 30/4/2018 e 01/10/2018;

PRESO ATTO che entro il termine ultimo del 01/10/2018 non risulta pervenuta alcuna offerta per i lotti posti in vendita;

CONSIDERATO altresì che successivamente al termine sopra riportato sono pervenute alcune manifestazioni di interesse per alcuni dei lotti posti in vendita con il bando approvato con Determinazione 375/2017;

CONSIDERATO inoltre che conformemente ai dettami dell'art. 25bis della L.R. 77/2004 è possibile procedere alla vendita dei beni a trattativa diretta nel caso in cui sia andata deserta la vendita di immobili con gara pubblica;

RICHIAMATE le note dell'Ente Terre Regionali Toscane assunte a prot. n. 14640/57 del 24/08/2021 e prot. n. 15426/57 del 07/09/2021 con la quale si esprime parere favorevole per la vendita a trattativa diretta;

RENDE NOTO

che sono posti in vendita a trattativa diretta 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"

Prezzo Base € 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
<u>Totale Superficie Terreni</u>				2	45	10

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

Prezzo Base € 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
Totale Superficie Terreni				3	95	88

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

Prezzo Base € 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
Totale Superficie Terreni				2	73	70

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

Prezzo Base € 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 (un. Collabenti)	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
<u>Totale Superficie Terreni</u>				6	67	20

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

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: - s.rossi@ucvv.it. b.delmonte@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 possono presentare offerte scritte nel periodo precedente il giorno di gara, per ciascun lotto in vendita. 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 03/12/2021** 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 semplice 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.

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 presente avviso di trattativa privata;

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

c) 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;

d) 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).



Patrimonio
Agricolo
Forestale
Regionale

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.

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^ fase: "Apertura delle buste"

L'apertura delle buste 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. 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.

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 trenta 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 sopraccitati 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. Salvatore Rossi o della Dott.ssa Bianca Maria Del Monte 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 .

Rufina, 08/11/2021

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

