



COMUNITÀ MONTANA “ZONA S” COLLINE DEL FIORA
 COMPRENDENTE I COMUNI DI PITIGLIANO MANCIANO SCANSANO SORANO
 VIA UGOLINI, 83 – 58017 PITIGLIANO (GR)
 TEL. 0564 616037 – 0564 616039 – 0564 615726 – FAX 0564 615596
 E-Mail mail@cm-collinedelfiora.it - Web http://www.cm-collinedelfiora.it

Ufficio Gare e Contratti.

**BANDO DI GARA PER LA VENDITA DELL’IMMOBILE “PODERE TERRA ROSSA”
 MEDIANTE PUBBLICO INCANTO**

Richiamata:

- il R.D. n. 827/24 Reg. per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
- la determinazione del Servizio Segreteria – Ufficio Gare e Contratti – n. 80 del 18.06.2009;
- la deliberazione di Giunta Esecutiva n. 75 del 22/09/2009;
- la determinazione del Servizio Tecnico e Progettazione n.32 del 26/01/2010,

SI RENDE NOTO

che per il giorno **08/04/2010** con inizio alle **ore 10.00**, presso la residenza della Comunità Montana Colline del Fiora sita in Pitigliano, Via Ugolini n.83, si procederà ad esperimento di pubblico incanto per la vendita a corpo della seguente unità immobiliare “Podere Terra Rossa” con annesso terreno agricolo di proprietà della Comunità Montana, della ASP “Don Francesco Rossi” e Fondazione “Don Francesco Rossi Pitigliano” distinta catastalmente come segue:

N.C.T. Comune di Pitigliano

DATI IDENTIFICATIVI DELLE PARTICELLE IN COMPROPRIETA' CON LA COMUNITA' MONTANA COLLINE DEL FIORA ed ASP “Don Francesco Rossi”								
Foglio	Particella	Sub	Partita	Superficie Ha a ca	Qualità	Cl.	Redd. Dom	Redd. Agr.
96	40	-		41.10	Fabb. Rurale	-	0	0
	51	-		6.00	Fabb. Rurale (Laghetto)	-	0	0
	52	-		50.60	Fabb. Rurale	-	0	0
TOTALE				97.70				

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI REALI
1	Azienda Pubblica di Servizi alla Persona “Don Francesco Rossi” con sede in Pitigliano	82001480530	Proprietà per 1/2
2	Comunità Montana Colline del Fiora Pitigliano	82004860530	Proprietà per 1/2
Dati derivati da:	voltura d'ufficio del 10.11.2005 n.6370.1/2006 – rep.n.202 rogante: Regione Toscana atto pubblico del 29.08.2002 voltura n. 166862.3/2002 in atti dal 05.11.2002 rep.		

n.46330 rogante: Bernardini sede Manciano – UR sede Orbetello volume 1 n.944 del 16.09.2002

DATI IDENTIFICATIVI DELLE PARTICELLE DI PROPRIETA' DELLA COMUNITA' MONTANA								
96	8	-		25.60	Seminativo	3	7,93	7,93
	17	-		96.00	Uliveto	3	14,87	19,83
	18	-		9.60	Seminativo	3	2,97	2,97
	20	-		15.20	Seminativo	2	6,28	4,71
	43	-		6.50	Seminativo	3	2,01	2,01
	45	-		29.80	Seminativo	3	9,23	9,23
	53	-		7.39	Seminativo (Laghetto)	2	3,05	2,29
	54	-		61	Seminativo	2	0,25	0,19
	55	-		12.27	Pascolo (Laghetto)	-	1,27	0,63
	56	-		73.83	Pascolo	-	7,63	3,81
	57	-		4.37	Seminativo (Laghetto)	3	1,35	1,35
	58	-		1.28.53	Seminativo	3	39,83	39,83
	60	-		52.43	Seminativo	4	4,06	5,42
				TOTALE	4.62.13			

Particelle derivanti da tipo di frazionamento n. 1012.1/2003 del 22/04/2003 in atti dal 22/04/2003 (prot. n.47417)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI REALI
1	Comunità Montana Colline del Fiora Pitigliano	82004860530	Proprietà per 1/1
Dati derivati da:	atto pubblico del 29.08.2002 voltura n. 166862.3/2002 in atti dal 05.11.2002 rep. n.46330 rogante: Bernardini sede Manciano – UR sede Orbetello volume 1 n.944 del 16.09.2002		

DATI IDENTIFICATIVI DELLE PARTICELLE DI PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE "DON FRANCESCO ROSSI PITIGLIANO"

Fogli o	Particella	Sub .	Partita	Superficie Ha a ca	Qualità	Cl.	Redd. Dom	Redd. Agr.
96	5	-		87.40	Pascolo Cespug.	2	1,35	1,35

	9	-		52.10	Bosco Ceduo	3	1,88	1,61
	10	-		22.00	Seminativo	3	6,82	6,82
	11	-		21.40	Seminativo arbor.	3	6,63	5,53
	12	-		45.20	Pascolo Cespug.	2	0,70	0,70
	13	-		30.90	Bosco Ceduo	2	2,07	0,96
	14	-		16.00	Seminativo	3	4,96	4,96
	24	-		33.90	Seminativo	3	10,50	10,50
	39	-		26.30	Seminativo	3	8,15	8,15
	42	-		29.70	Seminativo	3	9,20	9,20
	44	-		1.26.00	Uliveto	3	19,52	26,03
	46	-		3.20	Seminativo	3	0,99	0,99
				TOTALE	4.94.10			

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI REALI
1	Don Francesco Rossi Pitigliano con sede in Pitigliano	91014790538	Proprietà per 1/1
Dati derivati da:	voltura d'ufficio del 18.02.2005 n.7096.1/2005 rep.n.140 rogante Ermini Enrica con sede Pitigliano – costituzione di fondazione		

L'immobile è visitabile previo appuntamento con l'Ufficio Lavori Pubblici della Comunità Montana – Geom. Bartolini Luigi – Via Ugolini civ. 83 – Tel. 0564/616039 FAX 0564/615596, Cell 320/4313962 nei giorni di martedì e giovedì in orario di ufficio;

Importo a base d'asta € 322.380,00
(euro trecentoventiduemilatrecentottanta/00)

CONDIZIONI GENERALI REGOLANTI LA VENDITA

1 - DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

La vendita si intende a corpo e non a misura ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano al momento dell'asta, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti con la proporzionale quota della strada interpoderale di accesso alla proprietà in località "Terra Rossa" a partire dalla strada vicinale omonima. L'asta si terrà secondo le disposizioni del presente bando, nonché del R.D. n. 827/24 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato". L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73 lettera c) del R.D. citato, ossia per mezzo di offerte segrete in aumento con rialzo minimo del **2%** del prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso e l'aggiudicazione sarà effettuata in favore del concorrente la cui offerta sia la maggiore. L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida. Possono essere fatte offerte per conto di una terza persona, con riserva di nominarla, ai sensi dell'art. 81 del R.D. 827/1924. Nel caso di due o più offerte uguali si

provvederà all'aggiudicazione a norma del 1[^] comma dell'art. 77 del R.D. citato, ovvero si precederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e nel caso di conferma delle offerte, mediante estrazione a sorte.

2 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire plico sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, alla **Comunità Montana Colline del Fiora Via Ugolini n.83 – 58017 Pitigliano (GR)**, entro e non oltre **le ore 12.00** del giorno **06/04/2010** per posta a mezzo piego raccomandato ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata (o anche a mano presso l'Ufficio Protocollo che ne rilascerà apposita ricevuta) Farà fede la data riportata nel timbro di acquisizione al protocollo dell'Ente Il detto plico, a pena di esclusione, dovrà riportare, oltre all'indirizzo ed alla denominazione della ditta mittente, la seguente dicitura: **PUBBLICO INCANTO DEL GIORNO 08/04/2010 - PODERE TERRA ROSSA**".

All'interno del plico dovranno essere inserite due buste, precisamente:

Busta A "documentazione amministrativa";

Busta B "offerta economica";

Tali buste devono essere a loro volta sigillate e controfirmate o siglate sui lembi di chiusura. All'esterno delle buste deve essere indicato il mittente, il relativo contenuto e la seguente dicitura "**PUBBLICO INCANTO DEL GIORNO 08/04/2010 - PODERE TERRA ROSSA**"

3 – DOCUMENTAZIONE

La Busta A "documentazione amministrativa" dovrà contenere

A) Cauzione pari al 10% dell'importo a base d'asta di **€32.238,00 (euro trentadueemiladuecentotrentotto/00)** costituita mediante versamento presso la tesoreria della Comunità Montana (Banca di Credito Cooperativo di Pitigliano). La cauzione versata dall'aggiudicatario verrà trattenuta quale acconto sul prezzo di contratto; quella versata dai non aggiudicatari sarà svincolata una volta esaurite le procedure di aggiudicazione entro gg.10 lavorativi. Il saldo del prezzo offerto dovrà avvenire in unica soluzione alla stipula dell'atto pubblico.

B) Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, resa dal titolare o dal legale rappresentante secondo i modelli predisposti dall'Ente, allegato B) (da utilizzarsi per i concorrenti personalmente interessati o che presentano l'offerta per conto di una persona fisica o per persona da nominare) oppure allegato C) (da utilizzarsi quando l'offerta viene presentata da una ditta), contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, debitamente sottoscritta e presentata (pena esclusione) unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente o il rappresentante legale della ditta dichiara:

- di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;
- di aver preso visione del capitolato generale d'asta e di accettarne tutte le condizioni;
- di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e/o di aver conoscenza della sua ubicazione e composizione, nonché del suo stato attuale di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;

- di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la PA;
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

C) Nel caso di partecipazione di ditte, **certificato originale dell'Ufficio del Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.**, ovvero **dichiarazione sostitutiva**, resa esclusivamente dal legale rappresentante, senza necessità di autenticazione, ed attestante che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana, per l'ultimo quinquennio o dalla data della sua costituzione e che non è altresì in corso alcuna delle suddette procedure;

Tale certificato di data non anteriore a mesi sei rispetto a quella fissata per l'asta, dovrà contenere:

- per le ditte individuali: il nominativo del titolare;
- per le società in nome collettivo o per le cooperative: quello dei soci;
- per le altre società: quello delle persone designate a rappresentarle e ad impegnarle legalmente;
- per le società commerciali o cooperative o consorzi di cooperative costituiti in forma di capitale, la certificazione dovrà riguardare le società, le cooperative od i consorzi;

D) Il concorrente personalmente interessato, il titolare di ditta individuale, i soci di società cooperative od in nome collettivo, i soci accomandatari delle società in accomandita ed i rappresentati legali degli altri tipi di società dovranno produrre **certificato originale in bollo del Casellario Giudiziale** in data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per l'asta, ovvero **dichiarazione sostitutiva** ai sensi della normativa vigente, senza necessità di autenticazione, dalla quale risulti che gli interessati non abbiano riportato condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitti che incidano gravemente sulla loro moralità professionale o che comportano la sanzione accessoria dell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

E) procura speciale in originale o copia autenticata (ove occorra), nelle modalità di cui al successivo art. 7.

- Nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare la persona dichiarata, ovvero il titolare o legale rappresentante della Ditta dichiarata, dovrà produrre la documentazione di cui ai punti b), c), d) all'atto dell'accettazione della nomina.

La Busta B "offerta economica" dovrà contenere:

- A) Offerta** redatta in lingua italiana secondo lo schema allegato A) , debitamente sottoscritta su carta bollata da € 14.62 con l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo d'acquisto proposto, sottoscritta con firma leggibile e per esteso, e con l'indicazione dei dati anagrafici del concorrente o del rappresentante della società.

La somma offerta deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento di tutte le procedura contrattuali. Nel caso in cui il concorrente agisce in nome di una ditta o di una società dovrà

specificatamente indicarlo nell'offerta e fornire la prova, mediante idonea documentazione, della legale rappresentanza e del mandato ricevuto.

Tale offerta deve essere chiusa in apposita busta, debitamente sigillata con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti. La busta sigillata contenente l'offerta dovrà essere racchiusa in un plico, nel quale saranno contenuti anche i documenti richiesti a corredo dell'offerta.

4 – CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito stesso. Oltre detto termine, non sarà valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti. Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

Sono altresì previste a pena di esclusione le seguenti modalità di presentazione dell'offerta:

- a) Il plico più grande non reca all'esterno la dicitura sopra indicata e l'indicazione del mittente;
- b) Il plico più grande non è sigillato con ceralacca e/o nastro adesivo e non è controfirmato sui lembi di chiusura;
- c) L'offerta economica non è contenuta in busta interna sigillata;
- d) mancanza o irregolarità della documentazione prevista ai precedenti art. 3 e 4.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto. Non sono ammesse offerte condizionate o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/24 non saranno ammesse offerte per telegramma o per telefax;

5 – DIRITTO DI PRELAZIONE

Il trasferimento della proprietà del complesso immobiliare posto in vendita è sospensivamente condizionato al mancato esercizio del diritto di prelazione dei soggetti qualificati confinanti, come stabilito dalle vigenti normative in materia. Pertanto la migliore offerta verrà comunicata ai confinanti, a mezzo raccomandata A/R ai fini dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione entro i termini di legge. Da tale data decorrerà il termine di trenta giorni per l'eventuale esercizio della prelazione da parte dei soggetti che ne hanno diritto. La prelazione potrà essere esercitata solo sulla base del prezzo stabilito nel contratto di compravendita, vale a dire sulla migliore offerta in aumento risultata valida in sede d'asta.

6 - OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicazione si intenderà definitiva per l'Ente soltanto dopo che saranno intervenute le approvazioni di legge, mentre sarà immediatamente vincolante per la Ditta aggiudicataria. Solamente tale approvazione conferisce efficacia giuridica all'aggiudicazione già perfezionatasi.

Saranno a carico dell'acquirente/i le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente alla compravendita.

7- RISOLUZIONE CONTRATTUALE

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Ente comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 del C.C.

8 - TUTELA DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto, saranno trattati dall'Ente appaltante conformemente alle disposizioni del D.Lgs. 196/03 e saranno comunicati ai terzi solo per motivi inerenti la stipula e la gestione del contratto.

9 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non specificamente contenuto nel presente bando di gara, si fa riferimento alle norme vigenti in vigore al momento della pubblicazione del bando di gara.

La partecipazione alla gara, comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente bando, nonché del Capitolato Speciale d'Appalto.

10 – INFORMAZIONI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il presente Bando, unitamente al capitolato generale, è pubblicato, ai sensi del Regolamento dell'Ente, all'Albo Pretorio della Comunità Montana e della ASP "Don Francesco Rossi", della Fondazione "Don Francesco Rossi Pitigliano", all'Albo Pretorio dei comuni di Pitigliano, Manciano, Scansano e Sorano, sul sito <http://www.cm-collinedelfiora.it>, sul quotidiano "Aste e Appalti Pubblici", nonché per estratto su due quotidiani con edizione nazionale e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana. Informazioni e copia del presente Bando possono essere richieste, all'Ufficio gare e Contratti della Comunità Montana (Responsabile del Procedimento dott. ssa Alessandra Presenti tel. n. 0564/616039 fax n. 0564/615596, e-mail segreteria@cm-collinedelfiora.it) nei giorni ed in orario di ufficio.

Pitigliano li 03/02/2010

Il Responsabile del procedimento

Dott.ssa Alessandra Presenti