



**COMUNITÀ MONTANA “ZONA S” COLLINE DEL FIORE**  
 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 deliberazione dell’Assemblea della Comunità Montana n. 03 del 16/01/2008;
- la deliberazione della ASP “Don Francesco Rossi” n. 08 del 17/01/2008;
- la deliberazione della Fondazione “Don Francesco Rossi Pitigliano” n.8 del 15/02/2008;
- la deliberazione della Giunta Esecutiva della Comunità Montana n.21 del 07/03/2008;
- la determinazione del Responsabile del Servizio LL.PP. n. 9 del 20/03/2008;
- la determinazione del Responsabile del Servizio LL.PP. n. 19 del 12/05/2008;
- la deliberazione di Assemblea della Comunità Montana n. 28 del 11/06/2008;
- la deliberazione di Giunta Esecutiva della Comunità Montana n. 97 del 10/07/2008;
- la determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico e Progettazione n. 82 del 06/08/2008;

**SI RENDE NOTO**

che per il giorno **21/11/2008**, con inizio alle **ore 10.00**, presso la residenza della Comunità Montana Colline del Fiore 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 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
<b>TOTALE</b>				<b>97.70</b>				

**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
	<b>TOTALE</b>			<b>4.62.13</b>				

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

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

Foglio	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
	<b>TOTALE</b>			<b>4.94.10</b>				

L'immobile è visitabile previo appuntamento con l'Ufficio Lavori Pubblici della Comunità Montana – Geom. Bartolini Luigi – Via Ugolini civ. 83 – Tel. 0564/616039;

**Importo a base d'asta € 477.900,00**  
**(euro quattrocentosettantasettemilanovecento/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 ogni servitù attiva e passiva. 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 5% 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<sup>a</sup> 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 in plico sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, alla **Comunità Montana Zona "S" Colline del Fiora Via Ugolini n.83 – 58017 Pitigliano (GR)**, entro e non oltre **le ore 12.00** del giorno **17/11/2008** 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) contenente:

**A) Offerta** redatta in lingua italiana secondo lo schema allegato A) 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 del luogo e della data di nascita del concorrente o del rappresentante della società. 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.

**B) Cauzione** pari al 10% dell'importo a base d'asta di **€.47.790,00 (euro quarantasettemilasettecentonovanta/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.

**C) 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) o allegato C), contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, debitamente sottoscritta e presentata 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;

per le ditte, le società e le cooperative l'iscrizione presso la Camera di Commercio da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata, o non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- l'iscrizione negli appositi registri prefettizi o equipollenti per le cooperative.

Sul predetto plico contenente l'offerta e tutti i documenti sopra elencati dovrà indicarsi il nome e l'indirizzo del concorrente e chiaramente apporsi la scritta: **“PUBBLICO INCANTO DEL GIORNO 21/11/2008 - PODERE TERRA ROSSA”**.

Resta inteso che il recapito del plico 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.

### **3 – CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA**

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. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione. 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.

### **4 – 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 sessanta 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.

### **5 – AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE**

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. 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. Saranno a carico dell'acquirente/i le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente alla compravendita. 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](mailto:segreteria@cm-collinedelfiora.it)) nei giorni ed in orario di ufficio.

Pitigliano lì \_\_\_\_\_

**Il Responsabile del procedimento**

Dott.ssa Alessandra Presenti  
firmato all'originale