

# **BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI LOCALITA' MONTEFOSCOLI NEL COMUNE DI PALAIA MEDIANTE ASTA PUBBLICA**

La Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli srl con sede legale in Pisa Via Pietro Nenni, 24 e sede operativa in Montefoscoli (Pisa) Via del Giardino, 2, codice fiscale e Partita I.V.A. 01510720996, intende avviare la procedura di alienazione dei cespiti immobiliari di proprietà, di seguito indicati.

- **BENI POSTI IN MONTEFOSCOLI (PI) - PODERE BELVEDERE**

## **Art. 1 - Descrizione del lotto**

### **LOTTO "A" - MONTEFOSCOLI (PISA) - PODERE BELVEDERE**

#### **Descrizione dell'immobile**

Fabbricato su due piani fuori terra di complessivi mq. 314,70 gli annessi al fabbricato di complessivi mq. 59,75. Il tutto corredato da corte di pertinenza esclusiva. Al Catasto Fabbricati il bene è identificato nel Comune di Palaia al foglio n° 68 particella n° 298 sub 1 (corte); sub 2 categoria C/2 classe 1 rendita catastale euro 270,83; sub 3 categoria C/2 classe 1 rendita euro 135,41; sub 4 categoria A/4 classe 3 rendita euro 539,70.

#### **Ambientazione e caratteristiche della zona.**

L'immobile e gli annessi sono situati su un poggio con una bella panoramica sulla valle, appena fuori dal centro abitato di Montefoscoli lungo la Strada Comunale di Grotta al Leccio ed è raggiungibile direttamente da strada bianca; sono provvisti di allaccio alla rete elettrica, idrica e metanodotto.

Il tutto viene venduto con resede esclusivo come meglio evidenziato sulla planimetria che potrete visionare contattando i nostri uffici.

Con riferimento agli obblighi di cui al D.Lgs. 19/08/2005, n. 192, e ss. mm. ii. in materia di certificazione energetica, la parte venditrice comunica che l'immobile non è dotato a data odierna di attestato di certificazione energetica.

Prezzo a base d'asta euro 195.000,00 (eurocentonovantacinquemila – 00)

## **Terreni**

Il fabbricato è corredato da terreno agricolo esclusivo meglio identificato al Catasto Terreni nel Comune di Palaia al foglio n° 68 particella n° 38 superficie ha. 0,17,70; particella n° 41 superficie ha. 0,14,50; particella n° 206 superficie ha. 0,18,90; particella n° 207 superficie ha. 0,07,70; particella n° 213 superficie ha. 0,03,00; particella n° 214 superficie ha. 0,02,40; particella n° 239 superficie ha. 0,36,20; particella n° 310 superficie ha. 0,02,90; particella n° 312 superficie ha. 0,09,60; particella n° 317 superficie ha. 0,11,60

Totale complessivo terreni ha. 1,24,50

Prezzo a base d'asta euro 19.000,00 (eurodiciannovemila – 00)

**Prezzo totale a base d'asta per lotto "A" euro 214.000,00 (euroduecentoquattordicimila – 00)**

I beni oggetto della presente vendita potranno essere visionati previo appuntamento telefonico da effettuarsi chiamando il seguente numero: **0587.657081 - 335.5975150 - 331.6105952**

L'alienazione dell'immobile avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova al momento della presente asta e la Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l. venditrice ne garantisce la legittima proprietà, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, comprese eventuali prelazioni.

## **Art. 2 – La procedura di gara**

L'asta pubblica si terrà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sopra indicato. Saranno ammesse solo offerte pari alla base d'asta o in aumento.

La Commissione di gara sarà composta di 3 (tre) membri e sarà presieduta dall'Amministratore Unico della Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l..

La commissione procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo risulterà migliore rispetto a quello fissato dalla Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l. a base d'asta.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto.

Sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi degli artt. 1401 e seguenti del Codice civile

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido in lettere.

Nel caso di offerte pari si procederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e, nel caso di ulteriore parità ad estrazione a sorte

Possono essere fatte offerte per procura speciale ed anche per persone da nominare purché la persona cui vada imputata l'offerta abbia i requisiti necessari per essere ammessa all'asta pubblica, e il deposito cauzionale sia ad essa intestata. Le procure speciali devono essere redatte esclusivamente per atto notarile e presentate in originale o copia autentica, pena l'esclusione dalla gara.

Le offerte potranno essere presentate anche da due o più persone fisiche e/o giuridiche congiuntamente. In tale caso i requisiti per la partecipazione dovranno riferirsi a tutti i destinatari dell'imputazione dell'eventuale aggiudicazione. Resta inteso che in caso di aggiudicazione l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti i quali si intenderanno solidamente obbligati

La partecipazione all'asta è subordinata all'avvenuto versamento a garanzia dell'offerta e a titolo di deposito cauzionale provvisorio pari al 5% del prezzo a base d'asta, determinato in €. 10.700,00 (eurodiecimilasettecento-00).

Il deposito cauzionale provvisorio potrà essere costituito, alternativamente, o tramite bonifico bancario codice IBAN IT12X0856271090000010585487 o in titoli del debito pubblico, o anche mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa fidejussoria rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993 n° 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie.

Il pagamento del deposito cauzionale e del saldo dovrà avvenire a mezzo versamento da effettuarsi, in favore della Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l. con la seguente dicitura - Bando di gara per la vendita di immobili località Montefoscoli nel Comune di Palaia mediante gara pubblica.”

I depositi cauzionali degli offerenti che non sono risulteranno aggiudicatari saranno restituiti, senza applicazione di interessi, entro 15 giorni dalla assunzione del provvedimento di aggiudicazione della gara.

In caso di aggiudicazione il deposito cauzionale versato, sarà trattenuto a titolo di anticipazione sul prezzo complessivo.

I plichi saranno aperti in seduta pubblica, presso la sede operativa della Società posta in via del Giardino, 2 – 56036 Montefoscoli (Pisa) il giorno lunedì 13 luglio 2015 alle ore 11:00.

Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro quarantacinque giorni pena revoca dell'aggiudicazione e incameramento della cauzione.

### **Art. 3 – Requisiti**

I requisiti di partecipazione sono i seguenti :

**se a concorrere sia persona fisica:**

- trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

- non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse;
- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione o procedure in corso per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

**se a concorrere sia un'impresa individuale:**

- iscrizione nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio;
- non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse;

**se a concorrere sia un'impresa esercitata in forma societaria:**

- iscrizione della Società al registro delle imprese presso la Camera di Commercio;
- non avere riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e che, per quanto a sua conoscenza, un tanto vale anche per gli amministratori e legali rappresentanti;
- che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse;

**per cooperative, onlus, ecc. :**

- iscrizione della società negli appositi registri istituiti Prefettizi o equipollenti;
- non avere riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse;

**Art. 4 – Modalità di partecipazione alla gara pubblica e di  
presentazione dell'offerta**

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire alla Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l. - via del Giardino 2 – 56036 Montefoscoli – Palaia - Pisa per posta a mezzo plico raccomandato ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o anche a mano presso gli uffici (nel caso di consegna a mano, orario: dal lunedì al venerdì 09:00 – 13:00), che ne rilasceranno apposita ricevuta, un plico sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno venerdì 10 luglio 2015** e contenere:

**La busta A deve contenere:**

A) **Istanza**, redatta secondo lo schema predisposto dalla Società (all. A), datata e sottoscritta con firma leggibile con la quale si dichiara:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- di aver visitato il lotto prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione e composizione e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'eventuale aumento che andrà ad offrire;
- di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualsiasi titolo nel caso in cui la Società interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione;
- **per le persone fisiche:** nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, n° di telefono, indirizzo di posta elettronica se presente e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia;
- **per le persone diverse dalle persone fisiche:** ragione sociale, sede legale, n° di telefono e fax, indirizzo di posta elettronica, codice fiscale/partita IVA, estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio, estremi identificativi del rappresentante legale.

B) **Dichiarazione** sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, resa dal titolare o dal legale rappresentante secondo i modelli predisposti dalla Società, 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 in corso di validità del sottoscrittore, con la quale il concorrente o il rappresentante legale della ditta dichiara:

**se a concorrere sia persona fisica**

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa.
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese necessarie e relative alla stipula dell'atto;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse;
- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

**se a concorrere sia un'impresa individuale**

- di essere iscritto al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di ..... ;
- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese necessarie e relative alla stipula dell'atto;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse.

**se a concorrere sia un'impresa esercitata in forma societaria**

- che la Società è iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di ..... ;
- i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri;
- di non avere riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e che, per quanto a sua conoscenza, un tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti;
- di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e che, per quanto a sua conoscenza, un tanto vale anche per gli amministratori e legali rappresentanti;
- che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese necessarie e relative alla stipula dell'atto;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse.

**per cooperative, onlus, ecc :**

- che la società è iscritta negli appositi registri istituiti presso la Prefettura di..... al nr.....ovvero presso il Ministero del..... al nr.....;
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese necessarie e relative alla stipula dell'atto;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse;
- di non avere riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione

In alternativa all'autocertificazione possono essere presentati gli originali o copie conformi all'originale dei certificati relativi (Certificato del Casellario Giudiziale, Certificato del registro imprese della Camera di Commercio I. A. A, ecc.)

Eventuale procura speciale, di cui al precedente art. 2, dovrà essere presentata in originale o copia autentica, pena l'esclusione dalla gara.

**C) Ricevuta** comprovante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale.

**La busta deve riportare la dicitura " Busta A - DOCUMENTAZIONE".**

**La busta B deve contenere:**

L'offerta economica redatta in lingua italiana con bollo da € 16,00 secondo lo schema predisposto dalla società (allegato D) con l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo d'acquisto proposto e con

l'individuazione del lotto, 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 deve riportare la dicitura " Busta B - OFFERTA ECONOMICA".**

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso lotto da parte del medesimo offerente. Sul predetto plico, indirizzato a: "Società Agricola Fondi rustici Montefoscoli s.r.l. – via del Giardino 2 56036 Montefoscoli – Palaia – Pisa" contenente la busta A "DOCUMENTAZIONE" e la busta B "OFFERTA ECONOMICA", dovrà essere indicato il nome, l'indirizzo e il numero di telefono del concorrente e chiaramente apposta la dicitura: " NON APRIRE: OFFERTA PER ASTA PUBBLICA.

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte è fissato per le **ore 13:00 del giorno venerdì 10 luglio 2015.**

Le offerte saranno aperte il giorno lunedì 13 luglio 2015 alle ore 11:00.

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 ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

## **Art. 5 – Altre informazioni**

Informazioni preliminari sugli immobili sono acquisibili presso la sede operativa della Società posta in Montefoscoli (Pisa) Via del Giardino, 2 e per maggiori dettagli gli interessati potranno rivolgersi a:

- ✓ Dottor Alberto Mariannelli, indirizzo e-mail: [info@safrmontefoscoli.com](mailto:info@safrmontefoscoli.com); telefono 0587 657081.

Il presente bando di gara è pubblicato sul sito Internet della Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l. al seguente indirizzo: [www.safrmontefoscoli.com](http://www.safrmontefoscoli.com), e ne verrà data idonea pubblicità.

La pubblicazione del presente invito e la ricezione delle offerte di acquisto non comportano alcun obbligo o impegno per la Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l. nei confronti degli interessati all'acquisto e, per questi ultimi, alcun diritto o pretesa nei confronti della Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l. a qualsivoglia titolo. La Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l. si riserva a suo insindacabile giudizio ogni decisione in merito alla procedura, incluse quelle di modificarne i termini, le modalità, i contenuti, di recedere in qualsiasi momento, di sospendere o interrompere la procedura, senza che per ciò i soggetti interessati possano avanzare nei confronti della Società alcuna pretesa a titolo di risarcimento o indennizzo.

Il trattamento dei dati pervenuti avverrà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196. Ai sensi dell'art. 11 del medesimo Decreto Legislativo, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Titolare del trattamento è la Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l.,

nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i diritti previsti dall'art. 7 del citato Decreto Legislativo.

Il presente invito e l'intera Procedura sono regolate dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Pisa.

Il testo del presente invito prevale su qualunque altro testo ovunque pubblicato anche in lingua straniera.

Lì, 10 giugno 2015

F.to L'Amministratore Unico della Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l.  
dr. Alberto Mariannelli

Allegati:

- Allegato "A"
- Allegato "B"
- Allegato "C"
- Allegato "D"