



# Unione di Comuni Montani Appennino Pistoiese

tra i Comuni di Abetone Cutigliano – Sambuca P.se – S. Marcello Piteglio  
Provincia di Pistoia

Sede legale: Via Pietro Leopoldo 10/24 – 51028 San Marcello Piteglio (PT)  
C.F. 90054130472 – P.IVA 01845470473 - PEC : [unionecomuniappenninopistoiese@pec.it](mailto:unionecomuniappenninopistoiese@pec.it)

## Il Responsabile dell'Area Forestazione

### RICHIAMATI:

- la Legge Regionale 39/2000;
- la L.R. 27 dicembre 2004, n.77 "Demanio e Patrimonio della Regione Toscana. Modifiche alla Legge Regionale 21 marzo 2000, n. 39" e successive modifiche ed integrazioni;
- la L.R. del 12/12/2012, n.80 "Trasformazione dell'ente Azienda regionale agricola di Alberese in ente Terre regionali toscane. Modifiche alla l.r. 39/2000, alla l.r. 77/2004 e alla l.r. 24/2000" mediante la quale viene affidato al nuovo Ente la valorizzazione del patrimonio agricolo-forestale e delle altre superfici agricole e forestali in disponibilità della Regione Toscana;
- 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 Delibera di Giunta della Regione Toscana (DGR) n.854 del 05/07/2019 con oggetto: "LR. 27/12/2004 n. 77 (Demanio e Patrimonio della Regione Toscana). Approvazione degli elenchi di cui all'art. 20 della LR77/2004", 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.

RILEVATO che, secondo quanto stabilito dalla delibera della Giunta Regionale sopra richiamata, la Regione Toscana non intende mantenere la proprietà dei beni appartenenti al Patrimonio Agricolo Forestale indicati all'elenco D/PAFR di cui all'art. 20 della L.R. 77/2004;

DATO ATTO che conformemente alle modalità operative per le vendite delegate, di cui all'allegato E della (DGR) n.854 del 05/07/2019 l'Ente Terre Regionali Toscane ha espresso il proprio parere favorevole circa la composizione dei lotti, rispettivamente con comunicazione acquisita al Prot. 8198 del 28/11/2019, per quanto attiene il Lotto A1 Mastrocarlo e, con comunicazione acquisita al Prot. 8238 del 13/11/2018, per quanto attiene il Lotto Unico Il Capannone;

PRESO ATTO che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni e le Attività Culturali della Toscana, con nota prot. 587 del 14 gennaio 2004 ha dichiarato l'assenza di interesse artistico, storico, archeologico, o etnoantropologico, fra altri, dei beni oggetto del presente atto, che dunque non rientrano tra i beni di cui al D.lgs. 490 del 1999 e oggi al D.Lgs. 42 del 2004;

### VISTE:

- La determinazione n. 64 del 14/02/2023 con la quale il sottoscritto Responsabile del Servizio Forestazione e Gestione Patrimonio Agricolo Forestale Regionale dell'Unione di Comuni Montani Appennino Pistoiese approva la stima del Lotto A1 Mastrocarlo e Lotto Unico Il Capannone;
- La determinazione n. 351 del 13/07/2023 con la quale si dispone la pubblicazione del presente avviso;

### RENDE NOTO

che sono posti in vendita in vendita, a mezzo di asta ad offerta segreta, i sotto elencati beni, meglio dettagliati nelle allegate relazioni di stima:

**N. 1 - Lotto A1 MASTROCARLO – Valore di stima € 115.000,00.**

DATI CATASTALI – Catasto Fabbricati Comune Abetone Cutigliano – Sezione B

**AREA FORESTAZIONE** Sede decentrata: v.le L.Orlando,320 Campo Tizzoro Tel. 0573-639800//639809 e –mail:[forestazione@ucap.it](mailto:forestazione@ucap.it)

Descrizione	Foglio	Particella	Sub.no	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Catastale	Rendita
Magazzino	18	5	3	C/2	Prima	52 mq	61 mq	€ 72,51
Appartamento	18	5	2	A/3	Seconda	8,5 vani	177 mq	€ 482,89
Unità collabente	18	5	4	F/2				
Corte B.C.N.C. di circa mq 1.868 con residuo potenziale edificatorio	18	5	11					

Tutti i beni sopra indicati sono venduti a corpo e non a misura.

I beni risultano più compiutamente descritti nelle allegate perizie di stima.

## N. 2 - Lotto Unico Albergo Ristorante IL CAPANNONE – Valore di stima € 105.000,00.

DATI CATASTALI – Comune San Marcello Piteglio – Sezione A

### Catasto Fabbricati

Descrizione	Foglio	Particella	Sub.no	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Catastale	Rendita
Fabbricato con resede esclusivo	49	26		D/2				€ 6.424,00

### Catasto Terreni

Descrizione	Foglio	Particella	Sub.no	Qualità	Classe	Superficie	R.D.	R.A.
Terreno adiacente al fabbricato	49	27		Bosco Alto	2	mq 3.000	€ 3,10	€ 0,93
Terreno adiacente al fabbricato	49	25		Frutteto	2	mq 1.850	€ 5,73	€ 4,78

Tutti i beni sopra indicati sono venduti a corpo e non a misura.

I beni risultano più compiutamente descritti nelle allegate perizie di stima.

Si precisa che, rispetto a quanto descritto nella perizia del 2019, circa la presenza, sul retro del fabbricato principale, di un piccolo manufatto precario in legno, quest'ultimo risulta essere stato rimosso.

### MODALITA' DI GARA

#### Presentazione dell'offerta.

Gli interessati possono presentare le proprie offerte scritte, facendo pervenire un plico idoneamente 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 Montani Appennino Pistoiese Via L. Orlando 320 – 51028 San Marcello Piteglio PT. Il plico stesso, oltre all'indirizzo di cui sopra, dovrà recare il nominativo ed indirizzo del mittente e la seguente dicitura “OFFERTA PER ALIENAZIONE LOTTO \_\_ (Indicare il lotto al quale si riferisce)”. In caso di partecipazione a più lotti, dovrà essere presentato un plico per ogni singolo lotto. **Il plico dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 25/09/2023** all'Ufficio Protocollo dell'Unione a mezzo del servizio postale o di altro vettore autorizzato, oppure a mano. 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 sarà considerata valida alcun'altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerte precedenti. Il recapito del plico 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:

1. dichiarazione in carta libera redatta sull'apposito modulo (Allegato 1), datata e sottoscritta dall'offerente con la quale lo stesso attesti:
  - 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;
  - l'insussistenza nei propri confronti di cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi della normativa vigente;
  - 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;

- di essere consapevole che tutte le spese inerenti la vendita sono a carico dell'acquirente, ivi compresi gli oneri fiscali e tributari che dovranno essere versati al momento della sottoscrizione del preliminare e/o dell'atto notarile di compravendita;
  - di essere altresì consapevole che la vendita sarà effettuata a corpo e non a misura;
2. attestazione dell'avvenuto pagamento della cauzione a garanzia degli adempimenti contrattuali, pari al **1% (uno per cento)** della base d'asta. La cauzione deve essere pagata mediante Bonifico Bancario in favore del Servizio Tesoreria dell'Unione di Comuni Montani Appennino Pistoiese presso la filiale della Banca Intesa San Paolo spa di San Marcello Pistoiese **IBAN IT86 J030 6909 3011 0000 0046 022**, indicando la causale: "Cauzione Vendita Lotto \_\_ (indicare il lotto al quale si riferisce)"; Il deposito cauzionale provvisorio, per l'aggiudicatario, verrà trasformato in acconto sul prezzo di vendita, salvo conguaglio. Ai partecipanti non aggiudicatari, detto deposito, verrà restituito entro trenta giorni dall'aggiudicazione del lotto.
  3. copia fotostatica di un valido documento d'identità dell'offerente.
  4. offerta contenuta all'interno di una busta chiusa e sottoscritta sui lembi di chiusura (da inserire nel plico). L'offerta, legalizzata con apposizione di marca da bollo, deve essere redatta sull'apposito modulo (Allegato 2), 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 un importo minimo pari a 1.000,00 Euro e multipli.

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

#### Apertura delle buste in seduta aperta al pubblico

La seduta pubblica per la vendita dei lotti oggetto del presente avviso si svolgerà nei locali dell'Unione di Comuni Montani Appennino Pistoiese, Via L. Orlando 320 – 51028 San Marcello Piteglio PT, il giorno **26/09/2023** alle ore 10.00.

Il RUP, assistito da almeno due testimoni, procederà all'apertura dei plichi pervenuti.

Verificata la presenza della documentazione richiesta, il RUP darà lettura delle offerte. Ogni singolo lotto del complesso immobiliare verrà aggiudicato a colui che avrà offerto l'importo più elevato rispetto al valore di stima posto a base di gara.

In caso di offerte uguali, il RUP, verificata la presenza alla seduta pubblica di tutti gli offerenti giunti alla pari, inviterà gli stessi ad esprimere, nel tempo massimo di un'ora, ulteriori offerte al rialzo, in aumento rispetto al valore di stima (base d'asta) di importo pari a 1.000,00 Euro o multipli, fino a quando non resterà un unico offerente che si aggiudicherà il lotto.

In caso di assenza alla seduta pubblica, di uno o più dei partecipanti giunti alla pari, il RUP sospenderà l'aggiudicazione, rinviandola ad una seduta successiva, convocata tramite mail e/o posta elettronica certificata, nella quale si procederà con il sistema delle offerte al rialzo sopra descritto. Della seduta verrà redatto apposito verbale. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

#### Esclusioni - Avvertenze

Resta inteso che:

- non verrà aperto il plico che risulti pervenuto dopo il termine indicato nel presente avviso o sul quale non sia apposta la scritta relativa alla specificazione dell'oggetto della gara;
- trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- l'offerta 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 sono ammesse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato;
- verranno escluse le offerte mancanti della dichiarazione (modello Allegato 1) e/o della cauzione, e/o della copia del documento di identità;
- il lotto verrà affidato a colui che offrirà l'importo più elevato rispetto al valore di stima posto a base di gara. In caso di offerte uguali si procederà come stabilito dal presente bando al capitolo "Apertura delle buste in seduta aperta al pubblico";
- non sono ammesse offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
- il RUP ha facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo.

#### Aggiudicazione

L'aggiudicazione definitiva è condizionata al pagamento, quale caparra (comma 7, art. 24 L.R. 77/04), di un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione da effettuarsi entro quarantotto ore lavorative successive alla chiusura della seduta. A tal proposito l'aggiudicatario dovrà immediatamente presentare all'Ente, anche via mail all'indirizzo [forestazione@ucap.it](mailto:forestazione@ucap.it), copia della ricevuta di versamento attestante il pagamento del dovuto. In caso di omesso versamento l'Unione di Comuni ha facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria a favore degli altri offerenti e ad incamerare la cauzione. Il versamento dovrà essere effettuato tramite Bonifico Bancario in favore del Servizio Tesoreria dell'Unione di Comuni Montani Appennino Pistoiese Banca Intesa San Paolo spa di San Marcello Pistoiese **IBAN IT86 J030 6909 3011 0000 0046 022**, indicando la causale: "Caparra definitiva Lotto (*Indicare il lotto al quale si riferisce*)".

#### Adempimenti dell'aggiudicatario

Concluse le procedure di vendita e individuato in via definitiva l'acquirente dei beni posti in vendita, entro i venti giorni successivi alla seduta, l'aggiudicatario dovrà procedere al versamento, con le stesse modalità di cui sopra, di un ulteriore importo (comma 8, art.24 della L.R. n.77/2004), pari al 20% del prezzo di aggiudicazione a titolo di anticipazione del prezzo indicando la causale: 2^ Caparra Lotto (*Indicare il lotto al quale si riferisce*), pena la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita delle caparre versate.

Il contratto di vendita, previo versamento dell'importo rimanente, sarà redatto da notaio individuato dall'acquirente e sottoscritto dal Funzionario Responsabile del Settore Forestazione e Gestione PAFR dell'Unione, di norma, entro tre mesi dal versamento dell'anticipazione, salvo intese diverse tra le parti, ritardi dovuti alla realizzazione di frazionamenti, all'acquisizione dei pareri della Soprintendenza e/o a ritardi dovuti all'ente venditore.

#### 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 stessa Legge.

Responsabile del procedimento è il Dott. Francesco Benesperi

Per qualsiasi informazione e chiarimento in merito all'avviso in oggetto è possibile rivolgersi all'Ufficio Forestazione dell'Unione di Comuni (Tel 0573 639800 – 639814).

Con i dipendenti dell'Ufficio può essere concordata la visione degli immobili nelle ore e nei giorni prefissati dall'Amministrazione, e può essere richiesta la visione della documentazione relativa agli immobili, le richieste dovranno pervenire con congruo anticipo ed almeno 10 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte. Il presente avviso è pubblicato sul sito web dell'Unione di Comuni [www.ucap.it](http://www.ucap.it) e sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.

**Le relazioni di stima richiamate nel presente avviso, le Attestazioni di Prestazione Energetica degli edifici, gli elaborati planimetrici ed i modelli per la partecipazione all'Asta sono consultabili e scaricabili dal sito web dell'Unione di Comuni [www.ucap.it](http://www.ucap.it).**

IL RESPONSABILE  
Area Forestazione  
Dott.For. Francesco Benesperi