

**SOCIETÀ AGRICOLA FONDI RUSTICI  
MONTEFOSCOLI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI  
PER L'ACQUISIZIONE DELLA TITOLARITÀ DI  
BENI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI PALAIA  
FRAZIONE MONTEFOSCOLI  
PODERE VALLE OLMINO**

Il Collegio di Liquidazione della Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l. in liquidazione

**RENDE NOTO**

di aver ricevuto offerta irrevocabile di acquisto per un compendio immobiliare agricolo denominato Podere Valle Olmino, facente parte del più generale complesso aziendale denominato Tenuta Montefoscoli e meglio descritto in appresso e nell'elaborato grafico (all. 4 ) allegato alla presente:

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Trattasi di fabbricato ex rurale, composto da due corpi di fabbrica uno principale composto da due piani fuori terra, il secondo totalmente al piano terra come annesso del fabbricato principale, il tutto corredato da corte di pertinenza esclusiva. Al Catasto dei Fabbricati il bene è identificato nel Comune di Palaia al foglio n° 67 particella n° 164 sub. 1 (corte) sub. 2 sub. 3 senza reddito perché unità collabenti.

Il fabbricato di vecchia costruzione con pianta rettangolare, presenta una superficie per piano di mq. 152.

Totale superficie lorda fabbricato principale mq. 304.

L'annesso adiacente ha una superficie lorda di mq. 76.

Ambientazione e caratteristiche della zona.

Il fabbricato e l'annesso si possono definire bei ruderi con bellissima vista panoramica della campagna toscana, sono in completo abbandono e privi di ogni impianto e servizi, non è servito da acquedotto comunale né da rete elettrica

Il fabbricato dista dal paese di Montefoscoli circa 1 km. Ed è ubicato su una traversa, praticabile con mezzi fuoristrada in quanto carente di manutenzione, di Via Comunale di Grotta al Leccio.

### **Destinazione urbanistica**

Il terreno del mappale sopra elencato è classificato, nello strumento urbanistico vigente, R.U. Comunale approvato con delibera di C.C. n° 46 del 07/08/2006, e successiva variante al Piano Strutturale approvata con delibera di C.C. n° 48 del 15/10/2010 come segue:

Risulta classificato in zona denominata “Territorio Agricolo all’interno dell’Unità Territoriale Ambientale delle colline di Montefoscoli e Pozzo” nella quale gli interventi edificatori sono disciplinati dalle prescrizioni urbanistiche ed edilizie contenute nel N. T.A. del R.U. Comunale (art. 5, art. 50, TITOLO IV e V)

Il fabbricato è corredato da terreno agricolo esclusivo meglio identificato al Catasto Terreni nel Comune di Palaia al foglio n° 67 particella n° 6 superficie ha. 1.34.70; particella n° 7 superficie ha. 0.55.60; particella n° 8 superficie ha. 0.25.20; particella n° 9 superficie ha. 0.08.70; particella n° 10 superficie ha. 0.75.30; particella n° 11 superficie ha. 0.21.00; particella n° 12 superficie ha. 0.09.60; particella n° 25 superficie ha. 0.40.10; particella n° 26 superficie ha. 0.16.80; particella n° 27 superficie ha. 0.27.70; particella n° 28 superficie ha. 0.49.30; particella n° 29 superficie ha. 0.16.20; particella n° 31 superficie ha. 0.76.90; particella n° 32 superficie ha. 1.22.20; particella n° 69 superficie ha. 0.19.60; particella n° 87 superficie ha. 0.28.10; particella n° 93 superficie ha. 0.32.50; particella n° 94 superficie ha. 0.38.30; particella n° 95 superficie ha. 1.58.20; particella n° 96 superficie ha. 0.15.90; particella n° 97 superficie ha. 0.15.30; particella n° 98 superficie ha. 0.09.80; particella n° 99 superficie ha. 0.37.60; particella n° 110 superficie ha. 0.31.60; particella n° 111 superficie ha. 0.41.60; particella n° 118 superficie ha. 0.05.90; particella n° 132 superficie ha. 0.44.00 per **un TOTALE ha. 11,57,70.**

La vendita viene effettuata a corpo e non a misura. L’alienazione dei beni immobili avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano 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. 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 per l’immobile in oggetto non è richiesta l’Attestazione di Prestazione Energetica in quanto trattasi di rudere privo di impianti.

Il valore complessivo di riferimento individuato come prezzo base d'asta è stabilito in € 101.500, di cui € 38.500,00 (trentottomilacinquecento,00 ) per il fabbricato, ed € 63.000,00 (sessantatremila,00) per i terreni.

**Deposito cauzionale € 50.000 (cinquantamila).**

## ED INVITA

**gli interessati, in possesso dei requisiti richiesti, a far pervenire offerte irrevocabili per l'acquisto dei beni facenti parte del compendio immobiliare come sopra descritto.**

Le offerte irrevocabili, a pena di esclusione, dovranno pervenire in plico sigillato con ceralacca o altro mezzo idoneo a garantirne la segretezza, controfirmato sui lembi di chiusura, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 17 maggio 2019**, al seguente indirizzo:

**Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l. in liquidazione  
Via Del Giardino n. 2  
56036 –Montefoscoli (Pisa)**

Il plico sigillato, dovrà riportare all'esterno le generalità del mittente e l'oggetto cui si riferisce, **“OFFERTA IRREVOCABILE PER L'ACQUISIZIONE DELLA TITOLARITÀ DI BENI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI PALAIA FRAZIONE MONTEFOSCOLI – PODERE VALLE OLMINO”**.

Tale plico dovrà contenere, a pena di esclusione, ulteriori due buste chiuse e sigillate con ceralacca o altro mezzo idoneo a garantirne la segretezza, controfirmate sui lembi di chiusura e contrassegnate come di seguito indicato:

- busta n. 1: **“Documentazione amministrativa”**, contenente la documentazione richiesta e specificata al successivo paragrafo **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**;
- busta n. 2: **“Offerta Irrevocabile di acquisto”**, contenente l'indicazione del prezzo offerto e da predisporre secondo lo schema indicato al successivo paragrafo **“MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA”**.

Il plico, debitamente sigillato, pena l'esclusione, dovrà pervenire entro l'ora e il giorno e nel luogo sopra indicati mediante raccomandata postale, posta celere, agenzie di recapito, ovvero direttamente consegnato a mano.

Nel caso di consegna a mano esclusivamente nel seguente orario:

**dal lunedì al venerdì 09:00 – 13:00**

In tal caso la Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l. in liquidazione rilascerà ricevuta attestante l'avvenuta consegna.

Il termine sopra indicato è perentorio e pertanto non saranno presi in considerazione plichi che, per qualsiasi ragione, non risultino pervenuti entro l'ora e il giorno fissati, risultando ininfluente la data di spedizione.

La Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l. in liquidazione declina ogni responsabilità relativa a disguidi postali o di qualunque altra natura che

impediscono il recapito della suddetta documentazione entro il termine indicato, pertanto il rischio per la mancata consegna del plico entro il termine perentoriamente fissato rimane a completo ed esclusivo carico del concorrente. Non si procederà all'apertura dei plichi che non siano debitamente chiusi o che siano giunti dopo il termine precedentemente indicato. Non si terrà conto delle offerte pervenute oltre il termine specificato.

### **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

All'interno della busta n. 1 dovranno essere inseriti, pena l'esclusione:

1) dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii. (secondo il modello allegato 1) corredata di copia di un documento di riconoscimento in corso di validità, con la quale il proponente ovvero suo legale rappresentante o procuratore speciale, consapevole delle responsabilità e sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 445/2000 in caso di dichiarazioni false o mendaci, attesti:

#### **(nel caso di persone fisiche)**

- di non avere riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati all'art. 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che non esistono procedimenti o provvedimenti impeditivi di cui alla legislazione antimafia.

#### **(nel caso di persone giuridiche)**

- di essere iscritta nel registro delle Imprese (indicare il numero C.C.I.A.A. e i nominativi delle persone designate a rappresentare la società);
- di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- di non essere incorsa nell'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 del D.lgs 231/2001;
- che non esistono procedimenti o provvedimenti impeditivi di cui alla legislazione antimafia;
- che il titolare (se impresa individuale), i soci (se società in nome collettivo), i soci accomandatari (se società in accomandita semplice), gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza (se altro tipo di società), consapevoli delle responsabilità e sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 445/2000, non abbiano riportato condanne per alcuno dei delitti richiamati dall'articolo 32 bis, ter e quater del c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che si impegna sin dal deposito dell'offerta, anche ai sensi dell'art. 1381 c.c., a liberare la Società, il liquidatore e i Soci da qualunque responsabilità e/o sopravvenienza passiva eventualmente riconducibile ai predetti beni;

- di aver preso visione dei beni e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto degli stessi nonché di essere a conoscenza che tutti gli oneri connessi alla vendita, anche di carattere fiscale, sono a carico dell'aggiudicatario;
- di essere a conoscenza che il presente procedimento è assoggettato alla prelazione a favore di un proponente che ha presentato offerta di acquisto irrevocabile assistita da relativa cauzione;
- che il prezzo di acquisto offerto dovrà essere corrisposto integralmente e preliminarmente al rogito notarile, che avverrà entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione;

2) La prova dell'eseguito deposito cauzionale pari a € 50.000 (cinquantamila). Il deposito cauzionale dovrà essere costituito mediante bonifico bancario codice IBAN:

**IT51 I 05034 14011 000000004329**

I depositi cauzionali degli offerenti che non risulteranno aggiudicatari saranno restituiti, senza applicazione di interessi, tempestivamente e comunque entro 3 giorni dalla sottoscrizione del contratto di cessione.

Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario, sarà trattenuto a titolo di anticipazione sul prezzo complessivo.

3) L'eventuale procura speciale, dovrà essere presentata in originale o copia autentica, pena l'esclusione dalla procedura.

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

La busta 2, sigillata con ceralacca o altro mezzo idoneo a garantirne la segretezza e controfirmata sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura: **"Offerta irrevocabile"**, dovrà contenere l'offerta irrevocabile di acquisto, redatta in lingua italiana.

L'offerta debitamente sottoscritta da soggetto munito di poteri di firma, dovrà essere formalizzata secondo lo schema di cui all'allegato 2 "Offerta Economica" e dovrà indicare nome e cognome o ragione sociale dell'offerente e, in caso di acquisto in proprietà, dovrà indicare i nomi di ciascun offerente ed essere sottoscritta da tutti gli offerenti.

L'offerta dovrà prevedere espressamente le seguenti condizioni e termini:

- indicazione del prezzo offerto (in cifre e lettere), che non potrà essere inferiore, ma solo superiore al prezzo offerto di € 101.500,00 (centounomilacinquento,00) con il rilancio minimo ammesso di € 10.000,00 (diecimila). **Non saranno ammesse offerte inferiori al rilancio minimo ammesso.**

In caso di discordanza tra il prezzo in cifre e quello in lettere prevale quello in lettere.

- il prezzo di acquisto proposto dovrà essere corrisposto integralmente e preliminarmente al rogito notarile, che avverrà entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione;

- l'offerta dovrà essere accompagnata da cauzione pari a € 50.000,00 (cinquantamila,00), costituita mediante bonifico bancario codice IT51 I 05034 14011 000000004329. L'offerta priva della cauzione o presentata con modalità e importo difforme da quanto richiesto **costituirà motivo di esclusione.**

L'offerta è da intendersi a corpo per l'unico lotto oggetto dell'offerta e riguarda l'intero compendio, come descritto, e il concorrente rinuncia con la presentazione dell'offerta ad effettuare procedure di inventariazione o a sollevare qualsiasi contestazione in merito a eventuali ammanchi o scostamenti rispetto a quanto descritto o rappresentato nell'allegato ....

L'alienazione dei beni sopra meglio descritti ed individuati avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano al momento della conclusione della presente procedura. La Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli

s.r.l. in liquidazione 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.

Eventuali richieste di sopralluogo in loco dovranno pervenire a mezzo PEC (safrmontefoscoli@provpisa.pcertificata.it); detti sopralluoghi saranno effettuati nei giorni e orari da concordare con il Collegio di liquidazione.

Non saranno accettate offerte per persone da nominare.

L'esame delle offerte presentate avverrà **alle ore 9,00 il giorno 18 maggio 2019** nello studio del Presidente del Collegio di liquidazione sito in Pisa Lungarno Gambacorti n. 55, alla presenza degli offerenti e sarà effettuato dal Collegio di Liquidazione che potrà avvalersi della collaborazione di soggetti esterni esperti in materia.

Le risultanze della valutazione determineranno una graduatoria in ordine decrescente e, a favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta, sarà formalizzata l'aggiudicazione provvisoria.

Nell'ipotesi in cui vi siano offerte vincenti uguali, si procederà nella medesima seduta tra gli offerenti presenti, qualora non inferiori a due, mediante rilancio al rialzo dell'offerta, con rilancio minimo di € 10.000,00 (diecimila).

Tale esperimento di migliororia sarà effettuato con le seguenti modalità: il Collegio di Liquidazione dà inizio all'esperimento di migliororia e gli offerenti possono effettuare i rilanci. Trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile viene aggiudicato all'ultimo offerente. Nell'ipotesi che trascorrono tre minuti dall'inizio dell'esperimento di migliororia senza che siano fatte nuove offerte si procederà a sorteggio tra le offerte uguali; parimenti si procederà nelle ipotesi in cui almeno due degli

offerenti non siano presenti alla seduta pubblica.

L'offerta indeterminata, plurima, incompleta, condizionata e parziale comporta l'esclusione.

L'offerta è ferma, vincolante ed irrevocabile e avrà validità fino alla data di stipula del contratto di compravendita.

L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata a favore di chi avrà offerto il maggiore importo in aumento sul prezzo base. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Il Collegio di Liquidazione redigerà la graduatoria delle offerte pervenute in ordine decrescente partendo dall'offerta più alta e contestualmente procederà all'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che abbia presentato la migliore offerta in quanto primo classificato nella graduatoria sopra indicata.

L'Aggiudicazione provvisoria vincola immediatamente l'aggiudicatario all'osservanza di tutte le condizioni di cui al presente avviso, pena la decadenza dall'aggiudicazione, la perdita del deposito cauzionale, oltre al risarcimento dei danni diretti e indiretti che la Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l. in liquidazione si riserva di chiedere incluso quanto derivante da nuove procedure d'asta cui la stessa Società riterrà di dar corso, **salvo e impregiudicato l'esercizio del diritto di prelazione.**

Il procedimento di alienazione e conseguente aggiudicazione a favore del miglior offerente è subordinato all'esercizio del **diritto di prelazione** riconosciuto a favore del soggetto proponente l'offerta irrevocabile di acquisto ricevuta dal Collegio di Liquidazione e a base di questa procedura. Per l'esercizio dello stesso è previsto il formale invito al proponente, che dovrà, a pena di decadenza, pronunciarsi entro 7 (sette) giorni dalla comunicazione.

Qualora il soggetto proponente l'offerta irrevocabile di acquisto ricevuta dal Collegio di Liquidazione e a base di questa procedura, non eserciti il diritto di prelazione, il compendio immobiliare sarà aggiudicato a favore del soggetto che ha presentato la migliore offerta valida.

In caso di asta deserta il bene sarà aggiudicato al proponente l'offerta irrevocabile di acquisto ricevuta dal Collegio di Liquidazione pari a € **101.500,00 (centounomilacinquecento,00 )**.

Il saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire mediante bonifico bancario sul c/c della società in liquidazione che sarà comunicato via PEC all'atto dell'aggiudicazione medesima. L'aggiudicatario dovrà trasmettere il CRO dell'operazione all'indirizzo di posta certificata PEC [safmontefoscoli@provpisa.pcertificata.it](mailto:safmontefoscoli@provpisa.pcertificata.it) almeno 3 (tre) giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto notarile.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provvedesse al pagamento nei termini indicati, il Collegio di Liquidazione potrà annullare l'aggiudicazione e sarà **dichiarato decaduto con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale.** Il Collegio di Liquidazione potrà comunque sospendere, annullare o revocare in ogni momento, le operazioni di vendita, di cui al

presente procedimento, nonché dichiarare inaccettabili le offerte presentate in difetto dei requisiti previsti dalla legge, senza che i partecipanti possano accampare diritti di sorta, impregiudicato il diritto alla restituzione della cauzione.

Le spese per il trasferimento della proprietà, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) delle imposte calcolate a norma di legge, delle imposte di bollo, degli onorari notarili e di ogni altro onere correlato (frazionamenti, ecc.) saranno a carico esclusivo dell'acquirente.

Per tutto quanto non previsto nel presente atto si fa riferimento alle norme del Codice Civile e alle altre norme inerenti la materia.

Il presente atto è pubblicato sul sito Internet della Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l. in liquidazione al seguente indirizzo:

[www.safrmontefoscoli.com](http://www.safrmontefoscoli.com)

e ne sarà data idonea pubblicità sui quotidiani.

Per ogni ulteriore informazione o richiesta documenti sarà possibile contattare il dr. Mauro Rossi ai seguenti recapiti:

**Tel. 0587.657081**

**email [m.rossi@safrmontefoscoli.com](mailto:m.rossi@safrmontefoscoli.com)**

**S.A.F.R. MONTEFOSCOLI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

**Il Presidente del Collegio di liquidazione**

***Dott. Giuseppe Rotunno***

Montefoscoli 15 aprile 2019