

**SOCIETA' AGRICOLA FONDI RUSTICI  
MONTEFOSCOLI SRL IN LIQUIDAZIONE**

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

Il Collegio di Liquidazione della Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli srl in liquidazione

**RENDE NOTO**

di aver ricevuto offerta irrevocabile di acquisto per il compendio immobiliare agricolo composto da terreni, condotti seguendo il disciplinare del biologico, della superficie catastale di Ha 302.20.99 e fabbricati facenti parte dell'intero complesso aziendale denominato Tenuta Montefoscoli, ad esclusione dei beni indicati nell'allegato n. 8 del presente invito denominato "beni esclusi dalla vendita", avente forma irregolare, il tutto come meglio identificato e specificato nell'elenco immobili (allegati n. 3, n. 3.1, n. 5, n. 6) e nell'elaborato grafico (allegato n. 4) allegati al presente:

**TERRENI**

Ha 302.20.99 di terreni agricoli individuati al Catasto Terreni nel Comune di Palaia così ripartiti per categoria, come meglio specificati nell'allegato n. 3:

- Bosco ettari 111,64,99;
- Canneto ettari 0,84,00;
- Frutteto ettari 0,13,45;
- Oliveto ettari 9,90,82;
- Orto ettari 0,79,66;
- Pascolo ettari 37,82,56;
- Relitto Stradale ettari 0,16,00;
- Seminativo pianura ettari 29,21,05;
- Seminativo collina ettari 111,68,46;

Ineriscono ai terreni oggetto di vendita n° 102 titoli ordinari PAC di superficie unitaria ettari 1.00.00 e del valore unitario di euro 185,94; n° 40 titoli ordinari PAC di superficie unitaria ettari 1.00.00 e del valore unitario di euro 144,09; n° 1 titolo ordinario PAC di superficie unitaria ettari 0.03.00 e del valore unitario di euro 5,58.

### **FABBRICATI**

- Fabbricato denominato Fattoria Montefoscoli sottoposto a tutela ai sensi dell'articolo 10, comma 3 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.;
- Fabbricato denominato Castelnuovo/Castelvecchio;
- Fabbricato denominato Vignale ;
- Manufatto collabente denominato Annesso Piaggia Vignale;
- Fabbricato denominato Carfalino;
- Fabbricato denominato Le Colombaie;
- Fabbricato denominato Calvano;
- Fabbricato denominato La Fonte;
- Fabbricato denominato Volpaino;
- Fabbricato denominato La Casetta;
- Fabbricato denominato Calvano Vecchia;
- Fabbricato denominato Valacchio;
- Fabbricato denominato Agliano;
- Fabbricato denominato Percorsoio;
- Fabbricato denominato Vallaia;
- Fabbricato denominato Botrino.

come meglio specificato nell'allegato n. 3.1

### **AREE EDIFICABILI**

- Aree edificabili per complessivi ettari 1,12,12 come meglio specificato nell'allegato n. 5

### **AZIENDA AGRITURISTICO VENATORIA**

- AAV Montefoscoli come specificato nell'allegato n. 6

Sono compresi nella vendita terreni concessi in affitto e in comodato a terzi con obbligo alla conservazione secondo la diligenza del buon padre di famiglia, come da allegato n. 7 e n. 7.1,

**Prezzo offerto € 5.200.000,00 (euro cinquemilioni duecentomila,00).**

Deposito cauzionale € 520.000,00 (euro cinquecentoventimila,00)

## 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 descritti.**

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 02 dicembre 2022**, 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 TITOLARITA' DI BENI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI PALAIA FRAZIONE MONTEFOSCOLI”**.

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 da effettuarsi secondo lo schema indicato al successivo paragrafo **“MODALITA' 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 previo appuntamento telefonico al numero 0587.657081 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 ininfluyente 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 impediscano 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 n. 1 "Istanza") 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, i liquidatori 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 al rogito notarile, che avverrà entro 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione;

2) La prova dell'eseguito deposito cauzionale pari a € **520.000,00** (euro cinquecentoventimila,00).

Il deposito cauzionale potrà essere costituito, alternativamente, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l. in liquidazione" o mediante bonifico bancario codice IBAN:

**IT 51 I 05034 14011 000000004329**

I depositi cauzionali degli offerenti che non risulteranno aggiudicatari saranno restituiti, senza applicazione di interessi, tempestivamente e comunque entro 3 (tre) 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 n. 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 n. 2 “Offerta Economica” e dovrà indicare nome e cognome o ragione sociale dell'offerente e, in caso di acquisto in comproprietà, 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 € 5.200.000,00 (euro cinquemilioniduecentomila,00) con il rilancio minimo ammesso di € 50.000,00 (euro cinquantomila,00). **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 al rogito notarile, che avverrà entro 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione;
- l'offerta dovrà essere accompagnata da cauzione pari a € 520.000,00 (euro cinquecentoventimila,00), costituita, alternativamente, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a “Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l. in liquidazione” o mediante bonifico bancario codice IBAN IT5110503414011000000004329. 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 i beni, come descritti, 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 negli allegati n. 3, n. 3.1, n. 5, n. 6.

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  
posta elettronica certificata all'indirizzo

[safrmontefoscoli@legalmail.it](mailto:safrmontefoscoli@legalmail.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 **il giorno 03 dicembre 2022 alle ore 9:00**, 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.

Qualora a tale data fossero in essere misure adottate dalle competenti Autorità per limitare il contagio del covid-19, la partecipazione degli offerenti avverrà da remoto con modalità che saranno comunicate a cura del Collegio di Liquidazione.

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 €. 50.000,00 (euro cinquantamila,00).

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 € **5.200.000,00 (euro cinquemilioniduecentomila,00).**

Il saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire mediante bonifico bancario sul conto corrente della Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l. in liquidazione che sarà comunicato via PEC all'atto dell'aggiudicazione medesima. L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento in sede di stipula del contratto di compravendita mediante bonifico bancario "istantaneo" e/o a mezzo di assegni circolari non trasferibili intestati alla Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli srl in liquidazione.

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 (certificato destinazione urbanistica, certificazione energetica, 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 siti internet degli enti soci.

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

**Telefono 0587.657081 - 331.6308545**

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

**Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l. in liquidazione**  
**Il Presidente del Collegio di liquidazione**  
***Dott. Giuseppe Rotunno***

Montefoscoli, 19 Ottobre 2022