

REGIONE TOSCANA

UNIONE DEI COMUNI DELLA VAL DI MERSE

AVVISO OFFERTA DI VENDITA AL PUBBLICO DI BENI APPARTENENTI AL PATRIMONIO AGRICOLO FORESTALE DELLA REGIONE TOSCANA, NEI COMPLESSI LA MERSE E LE CARLINE



Vallerano 2



Vallerano 8



Vallerano 9



Le Cetine



Il Pozzo

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;

VISTE:

- la Delibera Giunta Regionale N. 854 del 05.07.2019: "L.R. 27dicembre 2004 n. 77 - Approvazione degli elenchi di cui all'art. 20 della L.R. 77/2004" con la quale la giunta regionale Toscana ha approvato un nuovo elenco degli immobili per i quali si ritiene opportuna l'alienazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 77/2004;
- la Delibera di G.R. 1310 del 13.12.2021 con cui vengono integrati gli elenchi dei beni da alienare, elenco "DPAF";

RICORDATO che l'Unione dei Comuni della Val di Merse ha ancora invenduti molti beni, appartenenti al Patrimonio Agricolo Forestale regionale, in gestione delegata all'Unione stessa;

RICHIAMATA la Determinazione n. 116 del 23 aprile 2026 con la quale viene approvato il presente Avviso di vendita al pubblico ed i relativi allegati;

RENDE NOTO

che sono posti in vendita a mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta - corrispondente al prezzo di stima - i sotto elencati LOTTI di beni facenti parte del Patrimonio Agricolo Forestale Regionale gestito dall'Unione dei Comuni della Val di Merse:

LOTTO VALLERANO 2 - Comune di Murlo**BASE D'ASTA: € 5.600,00**

CATASTO FABBRICATI			
Foglio	Particella	Superficie mq	Qualità catastale
93	223	34	Fabbricato F2

LOTTO VALLERANO 8 - Comune di Murlo**BASE D'ASTA: € 32.700,00**

CATASTO FABBRICATI					
Foglio	Particella	Sub.	Consistenza	Categoria	Note
93	62	8 e 9	6,5 vani	A/4	Porzione di fabbricato + resede esclusivo (sub. 9) di circa 148 mq. Classe energetica G

LOTTO VALLERANO 9 - Comune di Murlo**BASE D'ASTA: € 90.000,00**

CATASTO FABBRICATI					
Foglio	Particella	Sub.	Consistenza	Categoria	Note
93	62	10 e 11		F/2	
93	61				

LOTTO CETINE 2 - Comune di Chiusdino
BASE D'ASTA: € 58.000,00

CATASTO FABBRICATI			
Foglio 5	Particella 21	Fabbricato rurale	Sup. Mq. 1.730
		Area di sedime	Sup. Mq. 200

LOTTO RADICONDOLI IL POZZO - Comune di Radicondoli
BASE D'ASTA: € 68.800,00

CATASTO FABBRICATI			
Foglio 110	Particella 161	Fabbricato principale	Annessi piano terra e abitazione rurale piano 1^ Sup. utile: piano terra mq 224 - Piano 1^ mq. 153
Foglio 110	Particella 161	Fabbricato secondario	Ex fienile piano terra - Sup. utile mq 70
Foglio 110	Particella 161	Ex forno e magazzino	Sup. lorda mq. 59,00
Foglio 110	Particella 161	Ex porcilaie	Sup. lorda mq. 29

CATASTO TERRENI			
Foglio	Particella	Superficie Ha	Qualità accertata
110	12	0.18.50	Pascolo
110	13	0.21.80	Pascolo
110	14	0.02.10	Incolto produttivo
110	25	0.70.70	Bosco misto - ceduo cerro
110	26	0.73.60	Pascolo cespugliato
110	27	0.44.10	Pascolo cespugliato
110	28	0.86.50	Incolto produttivo
110	30	0.04.50	Incolto produttivo
110	31	0.04.40	Incolto produttivo
110	32	0.34.00	Pascolo cespugliato
110	33	1.98.50	Bosco misto - ceduo cerro
110	34	0.44.60	Pascolo cespugliato
110	35	0.14.60	Pascolo cespugliato
110	36	0.52.90	Pascolo cespugliato
110	37	0.89.90	Pascolo
110	38	0.57.00	Pascolo
110	39	0.39.00	Pascolo
110	40	0.17.50	Pascolo cespugliato
110	41	0.02.00	Incolto produttivo
110	49	0.20.90	Pascolo cespugliato
TOTALE SUPERFICIE Ha 8.97.10			

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

In allegato è riportato una breve descrizione di ciascun lotto.

PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE DI VENDITA

Gli interessati a concorrere all'acquisto di uno o più lotti fra quelli sopra sommariamente descritti devono far pervenire un plico indirizzato a: Unione dei Comuni della Val di Merse Via Roma n. 46 - 53018 Sovicille (SI) entro e non oltre il giorno lunedì 3 agosto 2026 alle ore 12,00.

Non fa fede il timbro postale. Ai fini dell'accoglimento della richiesta farà fede la data di ricezione al Protocollo dell'Ente.

L'invio dei plichi avverrà ad esclusivo rischio del mittente e non sarà tenuto conto alcuno di plichi pervenuti dopo la scadenza anche se sostitutivi o integrativi di offerte già pervenute.

L'apertura delle buste e la valutazione delle proposte pervenute è prevista il giorno 4 agosto alle ore 10,00 presso l'Ufficio Gestione Operativa P.A.F.R. dell'Unione dei Comuni della Val di Merse in Località Molini II 46/a - Radicondoli.

PLICO

Il plico, o busta, contenente la richiesta deve, **a pena esclusione dalla gara**, essere sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e indicare all'esterno, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante acquirente, la dicitura **"NON APRIRE - OFFERTA PER ALIENAZIONE LOTTO/I**"

Il plico medesimo dovrà contenere all'interno, **pena l'esclusione** dalla partecipazione, le seguenti buste:

BUSTA A) busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura **"BUSTA A: domanda di partecipazione e documentazione amministrativa"** contenente:

a.1) dichiarazione redatta sull'apposito modulo (Allegato A), 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 procedura di vendita e di tutte le circostanze particolari e generali che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e di accettare integralmente le condizioni poste nel presente Avviso approvato, con determinazione del Responsabile Gestione Operativa del P.A.F.R. n° 116 del 23.04.2026;
- di essere consapevole che eventuali frazionamenti, da eseguirsi per la costituzione dei lotti, sono eseguiti a cura dell'Unione dei Comuni della Val di Merse e gli oneri di frazionamento sono a carico dell'acquirente. Tutte le spese sono a carico dell'acquirente, ivi compresi quelle per i sopraccitati frazionamenti, 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;

- di essere consapevole che la stipula del contratto di vendita è subordinato all'ottenimento del parere rilasciato dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana in relazione alla verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico, art. 12 D.Lgs.42/2004 s. m. ed i.;

a.2 Verbale di Sopralluogo, che attesta la presa visione dei beni oggetto di vendita rilasciato dall'Ente.

a.3 Copia fotostatica di documento di identità valido del richiedente. Necessario solo se la domanda di partecipazione è con firma autografa. Tale documento potrà essere omesso in caso di firma digitale.

a.4 Attestazione dell'avvenuto pagamento della cauzione a garanzia degli adempimenti contrattuali, pari al 1% (uno per cento) delle corrispettive basi d'asta dei lotti per i quali è stata presentata offerta: **Vallerano 2: € 56,00, Vallerano 8: € 327,00, Vallerano 9: € 900,00, Le Cetine 2: € 580,00, Il Pozzo: € 688,00.**

La cauzione dovrà essere pagata accedendo e compilando quanto necessario alla sezione PagoPA dell'home page del sito web dell'Unione dei Comuni della Val di Merse a sezione "Per i pagamenti di altro tipo verso l'Unione": "Pagamento spontaneo" -selezionare poi il servizio:

"Depositi

cauzionali"

<https://valdimerse.unione.pluginpay.it/Integrazioni/AvvisoSpontaneoPAAnonimo>

La causale da indicare è "CAUZIONE PER LOTTO....."

Nel caso in cui si intenda partecipare alla procedura per l'acquisto di più lotti, il partecipante dovrà pagare un bollettino per ciascuna cauzione corrispondente al lotto al quale è interessato.

Il deposito cauzionale provvisorio verrà trasformato automaticamente in deposito per le spese contrattuali al momento della sottoscrizione del contratto, salvo conguaglio; ai partecipanti non aggiudicatari detto deposito verrà restituito entro trenta giorni dall'aggiudicazione del relativo Lotto.

L'omissione della firma del documento di cui al punto a.1 e il mancato inserimento del documento di identità, solo in caso di firma autografa, saranno causa di esclusione.

Per effettuare il sopralluogo e per il rilascio dell'attestazione di cui al precedente **punto a.2** è necessario prendere appuntamento contattando l'Ufficio Gestione Operativa P.A.F.R.: tel.0577790610 int.5 poi 1 o 2.

BUSTA B - Una o più buste chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura con la scritta "**BUSTA B: Offerta per il Lotto.....**" contenente ciascuna l'**offerta relativa ad un Lotto** redatta sull'apposito modulo (**Allegato B**), espressa in cifre ed in lettere. L'offerta, pena esclusione, dovrà essere obbligatoriamente firmata dal soggetto partecipante o dal legale rappresentante di ditta, Ente, società 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).

L'offerta relativa al prezzo di acquisto avrà valore di proposta contrattuale irrevocabile ai sensi dell'Art. 1329 del Codice Civile.

L'offerta deve essere valida e vincolante per 180 giorni naturali e consecutivi dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte. I concorrenti avranno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta qualora decorsi 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle istanze l'aggiudicazione non abbia luogo.

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 alla base d'asta (valore di stima) di un importo minimo pari a 50,00 Euro e multipli.

L'offerta e la dichiarazione andranno presentate compilando gli appositi moduli da richiedere all'Unione dei Comuni della Val di Merse, scaricabili dalla sezione Albo Pretorio sul sito internet dell'Unione dei Comuni della Val di Merse: <https://servizi.valdimerse.si.it/ServiziOnLine/AlboPretorio/AlboPretorio?TipoDocumento=Avvisi>

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 dei Comuni della Val di Merse - Località Molini - Radicondoli, alle ore 10,00 del giorno 4 agosto 2026, con le modalità individuate dall'art. 24 e seguenti della L.R. n. 77/2004 e s.m.i. e del successivo regolamento D.P.G.R. n. 61/R del 2005.

In seduta pubblica il presidente di gara, assistito da almeno due testimoni, procederà alla verifica:

- della correttezza e l'integrità del plico e l'ammissibilità dello stesso in base al rispetto dei termini temporali stabiliti nel presente Avviso,
- della presenza delle buste A) e B) all'interno del plico.

Aperta la busta A" Documentazione Amministrativa", verificata la presenza della documentazione richiesta e verificata la regolarità e adeguatezza della documentazione prodotta, il Presidente procede alla apertura della busta B) contenente l'offerta economica e darà lettura delle offerte pervenute relativamente a ciascun Lotto.

Ciascun Lotto verrà aggiudicato a colui che offrirà l'importo più elevato rispetto al valore di stima posto a base d'asta.

In caso non sia possibile effettuare l'aggiudicazione per la presenza di offerte uguali, il presidente di gara, verificata la presenza alla seduta pubblica di tutti gli offerenti giunti alla pari, inviterà gli stessi ad esprimere ulteriori offerte al rialzo, in aumento rispetto alla base d'asta di importi pari a 50,00 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 presidente sospenderà l'aggiudicazione per quel lotto, 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.

ESCLUSIONI

Resta inteso che:

- non verrà aperto il plico che risulti pervenuto dopo le ore 12,00 del giorno 3 agosto 2026 o sul quale non sia apposta la scritta: "OFFERTA PER ALIENAZIONE LOTTO/I...";
- trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- verranno escluse le offerte mancanti della dichiarazione (Modello Allegato A) e/o della copia del documento di identità in caso di firma autografa;
- non sono ammesse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato;

- non sono ammesse offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto.

AVVERTENZE

Il Presidente della gara 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.

- L'offerta per singolo lotto 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 ditta, ente, società, l'offerta dovrà essere presentata dal legale rappresentante della stessa o da suo delegato munito di apposita procura.
- Ciascun lotto verrà affidato a colui che offrirà l'importo più elevato rispetto al valore posto a base d'asta con le modalità previste al precedente paragrafo. In caso di offerte uguali si procederà come stabilito dal presente bando al capitolo "Apertura delle buste in seduta aperta al pubblico".
- Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta una sola offerta valida relativa a ciascun Lotto.

AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione definitiva è condizionata al pagamento, quale caparra (comma 7, art. 24 L.R. 77/04), di un importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione da effettuarsi **entro tre giorni lavorativi** alla chiusura della seduta.

A tal proposito l'Ente invierà all'aggiudicatario apposito modulo per effettuare il pagamento entro la scadenza indicata nello stesso.

In caso di omesso versamento l'Unione dei Comuni della Val di Merse ha facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria a favore degli altri offerenti.

ADEMPIMENTI DELL'AGGIUDICATARIO

Concluse le procedure di vendita e individuati in via definitiva gli acquirenti dei beni posti in vendita, entro i trenta 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 (2^ Caparra Lotto...), pena la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della caparra versata. Il contratto di vendita sarà stipulato dal Responsabile competente in materia, di norma, entro cinque 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.

Si ricorda che la stipula del contratto di vendita è subordinato all'ottenimento del parere rilasciato dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana in relazione alla verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico, art. 12 D.Lgs.42/2004 s. m. ed i.

FRAZIONAMENTI

Eventuali frazionamenti sono eseguiti a cura dell'Unione dei Comuni della Val di Merse e gli oneri di frazionamento sono a carico dell'acquirente.

Tutte le spese sono a carico dell'aggiudicatario ivi compresi quelle per i sopraccitati frazionamenti, gli oneri fiscali e tributari che dovranno essere versati al momento della sottoscrizione del preliminare e/o dell'atto notarile di compravendita.

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 L.R. 27/12/2004, n. 77 .

Responsabile del procedimento è: Geom. Michele Michelotti

Per qualsiasi informazione e chiarimento in merito all'avviso in oggetto è possibile rivolgersi al Servizio Gestione Operativa del Patrimonio Agricolo Forestale Regionale dell'Unione dei Comuni della Val di Merse: Tel 0577 790610 int. 5 poi 1 o 2.

Con gli stessi può essere concordata la visione degli immobili nelle ore e nei giorni prefissati dall'amministrazione, o può essere presa visione della documentazione relativa.

Il presente avviso e le schede sintetiche descrittive dei beni posti in vendita sono consultabili nel sito dell'Unione dei Comuni della Val di Merse www.valdimerse.si.it in home page nella sezione **Notizie** e all'**Albo Pretorio**.

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti dai partecipanti alla presente procedura, obbligatori, saranno trattati conformemente alle disposizioni del Reg UE 679/2016 da dipendenti dell'Unione dei Comuni, debitamente istruiti sui trattamenti da eseguire, esclusivamente per le finalità stabilite dalla legge e dai regolamenti che disciplinano il procedimento di cui all'intestazione e potranno essere eventualmente trasferiti alle competenti autorità di controllo.

E' escluso qualsiasi trattamento per finalità commerciali o la cessione a terzi che non siano pubbliche autorità.

Radicondoli, 27 aprile 2026

Il Responsabile del Servizio
Gestione Operativa P.A.F.R.
Geom. Michele Michelotti