



COMUNE DI UMBERTIDE
(Provincia di Perugia)

**AVVISO D'ASTA MEDIANTE PUBBLICO INCANTO
DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO RENDE NOTO CHE

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 44/96 del 18. Agosto 2022 e della delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 31 marzo 2022, con le quali è stato aggiornato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2022, redatto dall'Ufficio Tecnico comunale, ai sensi dell'ex art. 58 del Decreto Legge 112 del 25 giugno 2008, convertito nella Legge 133/2008, del Regolamento Generale per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, Regio Decreto del 23 maggio 1924, n. 827, nonché ai sensi del Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti del Comune e di quello per la vendita di beni immobili di proprietà comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 59 del 12/06/98, il giorno

27 settembre 2022 alle ore 9:00

presso la sala Tevere posta al piano n. 2 del Palazzo Comunale sito in Umbertide, Piazza Matteotti n. 1, si procederà alla vendita mediante pubblico incanto di beni immobili di proprietà comunale come di seguito indicati:

LOTTO DI VENDITA	TIPOLIGA	ESTREMI CATASTALI	SUPERFICIE	IMPORTO BASE D'ASTA	DEPOSITO A GARANZIA DELL'OFFERTA	UBICAZIONE
L1	Terreno	F 73 - p.lla 1233/rata	180 mq	2.800,00	€ 280,00	Via dei pescatori s.n.c. Umbertide - Destinazione d'uso: ATU/RU scheda d'ambito n. 12 PRG p.o. - verde privato
L2	Edificio	F 61 – p.lla 15 Sub. 01 Sub. 02	234 mq.	243.020,00	€ 24.302,00	Loc. Civitella Strada vicinale Serra Partucci Trattasi di un fabbricato non residenziale costruito nei primi anni '60 e oggetto di interventi di miglioramento sismico nel 2000. L'edificio è articolato su due livelli, attraverso due distinte unità tra di loro indipendenti, collegate da una scala interna. I due piani sono accessibili in modo indipendente, avendo due distinte porte di ingresso. Il fabbricato insiste su un'area (N.C.T. foglio 61 p.lla 15) avente una superficie complessiva di 1730 mq. - Destinazione d'uso dell'area: zona E, area di particolare interesse agricolo.

MODALITA' DI ESPLETAMENTO

L'asta per la vendita di ciascun lotto sarà tenuta col metodo delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso di asta ai sensi dell'art.73, lettera c), del R.D. 23.05.1924, n.827.

Non sono ammesse offerte pari od in diminuzione rispetto alla base d'asta.

Non sono accettate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

In caso di offerte uguali, gli offerenti saranno invitati a migliorare la propria offerta secondo le modalità di cui all'art. 77 del R.D. 23.05.1924, n.827.

Si procederà anche in caso di una sola offerta valida.

CONDIZIONI DI VENDITA

L'alienazione si intenderà fatta nelle condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente si trova l'immobile, con ogni inerente azione, ragioni, adiacenza e pertinenza. È onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni, anche urbanistiche, sull'immobile oggetto di vendita.

Il prezzo è al netto delle spese tecniche di frazionamento catastale (lotto L1), contrattuali di rogito, trascrizione e registrazione e delle imposte dovute (vedi: Avvertenze ed obblighi per l'aggiudicatario).

Modalità di versamento del prezzo di acquisto:

1. entro 30 (trenta) giorni dalla data della notifica dell'atto di assegnazione, la ditta assegnataria dovrà provvedere al pagamento del saldo del prezzo offerto. Il mancato pagamento comporterà l'automatica decadenza dall'assegnazione.
2. in caso di rinuncia all'assegnazione dell'immobile, il Comune a titolo di penale tratterà la somma versata a titolo di deposito, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla sua inadempienza.
3. in caso di richiesta di rateizzazione annuale per il pagamento del prezzo del lotto, si applicheranno, al momento dell'accettazione della rateizzazione, gli interessi passivi al tasso applicato per l'anticipazione di cassa.

La proclamazione dell'esito della gara non sarà efficace per il Comune se non dopo l'approvazione definitiva dell'aggiudicazione da parte del competente organo.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa, di prorogare la data, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa al riguardo.

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Ciascun concorrente all'asta dovrà far pervenire **a pena di esclusione** la propria offerta in busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura al protocollo del Umbertide, Piazza delle Erbe, 06019 UMBERTIDE, entro e non oltre **le ore 13:00 del giorno 26 settembre 2022**.

L'Ufficio provvederà a rilasciare apposita ricevuta. La busta potrà essere recapitata attraverso il servizio postale, agenzia di recapito o con consegna diretta a mano.

Il recapito del plico a cura del servizio postale o agenzia di recapito rimane ad esclusivo rischio del mittente, pertanto, ove per qualsiasi motivo il plico non fosse giunto a destinazione in tempo utile determinando l'esclusione dall'asta, il partecipante non potrà accampare diritti o pretese di alcun genere a causa di tale esclusione.

La busta sigillata dovrà indicare all'esterno il nominativo del concorrente, l'indirizzo e la seguente dicitura: "**Contiene offerta di acquisto per il lotto n. ____ - asta del 27 settembre 2022**" e contenere la seguente documentazione:

1) Domanda di partecipazione indicante tutti i dati e la qualifica legale del concorrente con la quale lo stesso altresì dichiarerà:

- di aver preso visione e di conoscere il Regolamento per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Umbertide approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 12 giugno 1998, redatto ai sensi dell'art.12 della Legge 15/05/1997, n. 127;
- di conoscere la destinazione urbanistica dell'immobile oggetto d'acquisto, degli eventuali vincoli, dei regolamenti e la normativa esistente sull'utilizzo dello stesso;
- di essersi recato sul luogo, di aver preso visione dello stato di fatto dell'immobile, della consistenza catastale e dei confini, di conoscere ed accettare le condizioni locali e tutte le circostanze generali e particolari relative al lotto, nonché tutte le condizioni fissate dall'avviso di vendita;
- di accettare integralmente le condizioni indicate nell'avviso di vendita;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a versare entro 30 (trenta) giorni dall'espressa richiesta del Comune di Umbertide, pena decadenza dall'aggiudicazione, l'importo residuo (importo totale meno cauzione) e a rendersi disponibile alla firma del relativo contratto.

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata dal legale rappresentante o da colui che può legalmente impegnare il concorrente; nel caso sia più di un soggetto a rappresentare il concorrente, la stessa va presentata congiuntamente da tutti coloro che lo rappresentano, e redatto secondo l'allegato modello "Domanda di partecipazione".

Nella domanda di partecipazione ciascun concorrente, dovrà rendere

- **se a concorrere sia persona fisica:**

dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni con, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, allegata copia del documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore, con la quale il concorrente attesti:

-di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili, di non essere interdetto o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati, che non abbia emesso assegni a vuoto e che non sia mai stato protestato per mancato pagamento di effetti.

-di non aver riportato condanne penali determinanti l'incapacità a 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, determinanti l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e di non essere a conoscenza di procedimenti penali pendenti che comportano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

- **se a concorrere sia impresa individuale:**

dichiarazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni con, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, allegata copia del documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore con la quale il titolare dichiara:

-di essere iscritto alla Camera di Commercio, con l'indicazione del nome, del cognome, del luogo e data di nascita del titolare dell'impresa o delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società;

-di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni e che tali procedure non si siano verificate nell'ultimo quinquennio;

-di non aver riportato condanne penali determinanti l'incapacità a 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, determinanti l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e di non essere a conoscenza di procedimenti penali pendenti che comportano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

- **se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria:**

dichiarazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni con, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, allegata copia del documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore, con la quale il legale rappresentante dichiara:

-che la Società è iscritta alla Camera di Commercio con l'indicazione dei seguenti dati: numero di iscrizione, data di iscrizione, durata della ditta/data termine, forma giuridica, titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza;

-che la Società non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o in ogni altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni e che tali procedure non si siano verificate nell'ultimo quinquennio;

-di non aver riportato condanne penali determinanti l'incapacità a 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, determinanti l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e di non essere a conoscenza di procedimenti penali pendenti che comportano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

- **se a concorrere sia Associazione diversa da Società:**

dichiarazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni con, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, allegata copia del documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore, con la quale il legale rappresentante dichiara:

-di non aver riportato condanne penali determinanti l'incapacità a 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, determinanti l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e di non essere a conoscenza di procedimenti penali pendenti che comportano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

2) Offerta economica redatta in bollo (€ 16,00) secondo il modello "offerta" allegato al presente debitamente sottoscritta dal soggetto offerente;

3) Certificato del Casellario Giudiziale in data non anteriore a mesi sei da quella fissata per la presente asta dal quale deve risultare di non aver riportato condanne penali determinanti l'incapacità a 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 determinanti la stessa incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e di non essere a conoscenza di procedimenti penali pendenti che comportano la medesima incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Se il concorrente è una Società commerciale, il certificato del Casellario Giudiziale dovrà essere prodotto:

- per tutti i componenti, se trattasi di società in nome collettivo;
- per tutti gli accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice;
- per tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, per gli altri tipi di società;

In caso di Associazione diversa da Società, la dichiarazione deve essere resa da tutti i soggetti aventi potere di impegnare legalmente l'Associazione.

4) Deposito a garanzia dell'offerta pari al 10% (dieci per cento) del prezzo a base d'asta, mediante accreditamento della somma presso la Tesoreria Comunale - UniCredit S.p.a. - Agenzia di Umbertide - Piazza Matteotti - con il seguente codice IBAN: IT 17 R 02008 38743 000029504452 indicando espressamente come causale del versamento il riferimento all'oggetto dell'asta. Il partecipante dovrà produrre ricevuta del versamento.

Qualora il concorrente partecipi per conto di altre persone fisiche, oltre ai documenti di cui sopra dovrà esibire procura speciale autenticata.

In caso di offerta cumulativa le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, a pena di esclusione, per ciascun concorrente.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara di tutti i concorrenti per i quali si riscontri una documentazione incompleta o irregolare, ad eccezione di mere irregolarità fiscali.

AVVERTENZE ED OBBLIGHI PER L'OFFERENTE

- a. In luogo dei certificati saranno ritenute valide, ai fini della partecipazione all'asta, apposite dichiarazioni sostitutive redatte in conformità al DPR 445/2000 contenenti tutte le indicazioni necessarie, sottoscritte dal legale rappresentante con autentica della sottoscrizione o, in alternativa, con allegata copia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità. L'amministrazione, prima della stipula dell'atto, verificherà se quanto dichiarato in sede di gara mediante autocertificazione dall'aggiudicatario, corrisponde a verità ed in caso di esito negativo dichiarerà decaduto il soggetto dall'aggiudicazione, incamererà per intero il deposito a garanzia dell'offerta, salvo il diritto ad ulteriore risarcimento per i danni subiti; in tal caso si procederà all'aggiudicazione dell'asta al 2° in graduatoria previa verifica del possesso dei requisiti autocertificati in sede di asta. A tal fine possono essere utilizzati i modelli allegati al presente bando.
- b. Possono anche essere fatte offerte per persone da nominare, purché l'offerente stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto ed abbia effettuato il suindicato deposito. Avvenuta l'aggiudicazione l'offerente per persona da nominare dovrà entro il termine di tre giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione, mediante comunicazione a questo Comune, scritta e controfirmata per accettazione dal terzo, dichiarare la persona o le persone per le quali ha agito e sarà sempre garante e solidale della o delle medesime. Qualora l'offerente dichiarasse persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate e risulti aggiudicatario, l'offerente stesso verrà considerato tale a tutti gli effetti legali. Il terzo nominato dovrà presentare, entro e non oltre il termine di 10 gg., tutta la documentazione richiesta dal presente bando per gli offerenti, cauzione compresa. In difetto l'aggiudicazione diverrà definitiva nei confronti del primo offerente.
- c. L'ammissione alla gara, le eventuali esclusioni, la procedura di aggiudicazione è svolta da una commissione di gara di cui all'articolo 15 del Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti del Comune al quale si fa riferimento per quanto non espressamente previsto dalla Legge.
- d. Il deposito costituito dall'aggiudicatario verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo.
- e. La presente vendita è fuori campo IVA.
- f. Il contratto di compravendita verrà rogato dal Segretario Comunale.
- g. Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi alla gara, sarà restituito il deposito a garanzia dietro ordine a tergo della rispettiva ricevuta, firmato dal Presidente della commissione di gara, previa approvazione del verbale di gara.
- h. Ove previsto, il frazionamento sarà a carico dell'aggiudicatario acquirente.

Si procederà a termine degli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenze o minacce o con doni, promesse, collusioni od altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara ovvero ne allontanasse gli offerenti. Il presente avviso è pubblicato in integrale all'Albo Pretorio on-line del Comune di Umbertide: www.comune.umbertide.pg.it – Albo Pretorio.

Per l'eventuale presa visione dell'immobile, per informazioni in merito al presente bando ed alle modalità di partecipazione, rivolgersi all'Ufficio Tecnico – IX Settore (Ing. Lorenzo Antoniucci), comune di Umbertide, piazza Matteotti n. 1 – Tel.075 9419248, e-mail: l.antoniucci@comune.umbertide.pg.it.

Umbertide, 18 agosto 2022

Il Responsabile del Procedimento
f.to Ing. Lorenzo Antoniucci