



**COMUNE DI UMBERTIDE**  
(Provincia di Perugia)

**AVVISO D'ASTA MEDIANTE PUBBLICO INCANTO  
DI UN FABBRICATO DI PROPRIETÀ COMUNALE**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
**RENDE NOTO CHE**

In esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 101 del 16 giugno 2020, della delibera di Giunta Comunale n. 15 del 06 febbraio 2020, della delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 09 marzo 2020 con le quali è stato aggiornato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2020, 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 12/06/1998 il giorno

**28 luglio 2020 alle ore 9:00**

in una sala al piano 1° del “**Centro Socio Culturale SAN FRANCESCO**” in Umbertide, Piazza San Francesco n. 18, si procederà alla vendita mediante pubblico incanto di un fabbricato di proprietà comunale denominato “Ex scuola Civitella” sito in Località Civitella -Strada vicinale di Serra Partucci-. La destinazione urbanistica dell'area, secondo il PRG vigente, dove è ubicato l'edificio è classificata come zona E, area di particolare interesse agricolo di cui all'art. 57 delle NTA del PRG parte strutturale. Il fabbricato insiste su terreni catastalmente distinti al foglio 61 part.lla 15, della superficie complessiva di 1730 mq. ed è identificato come segue:

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				TOPONOMASTICA	
FOGLIO	PARTICELLA	SUB	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Indirizzo
0061	00015	0001	B05	1	401		€.434,91	Immobile 465629 località Civitella Piano 1S T
0061	00015	0002	A03	1	5,5	98	€.218,72	Immobile 465630 località Civitella Piano 1

Trattasi di un fabbricato non residenziale, oggi non utilizzato, costruito nei primi anni '60 e oggetto di interventi di miglioramento sismico nel 2000, caratterizzato da una struttura architettonica asimmetrica, con diversa orditura delle coperture che ne caratterizza la forma. 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. La struttura si presenta in generali buone condizioni.

**IMPORTO BASE D'ASTA: Euro 243.020,00 (euroduecentoquarantatremilaventi/00)**

**DEPOSITO A GARANZIA DELL'OFFERTA: Euro 24.302,00**  
**(euroventiquattromilatrecentodue/00)**

## MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

L'asta pubblica per la vendita dell'immobile sarà tenuta con il metodo di estinzione di candela vergine ai sensi dell'art. 73, lett. A) del R.D. 23.05.1924, n. 827, per mezzo di offerte in aumento con rialzo minimo di €.100,00. Le offerte verranno fatte mediante dichiarazione verbale a chi presiede l'incanto. Le offerte in aumento, fino a due decimali, dovranno essere effettuate dall'atto di apertura dell'asta. Non saranno accettate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri. Nel caso in cui il concorrente intenda partecipare alla gara a mezzo di un proprio incaricato, dovrà allegare all'istanza di ammissione una procura speciale fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, in originale o in copia autenticata. Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali indicate in precedenza. L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente ammesso all'asta che abbia presentato la migliore offerta rispetto al prezzo base. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida. L'aggiudicazione avverrà ad unico incanto; sarà definitiva e non si farà luogo a gara di migliororia prevista dall'art. 84 del decreto citato.

**MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA:** vengono accese tre candele una dopo l'altra; se la terza si estingue senza che siano fatte offerte, l'incanto è dichiarato deserto. Se invece nell'ardere di una delle tre candele si siano avute offerte, si dovrà accendere la quarta e si proseguirà ad accendere delle altre sino a che si avranno offerte. Quando una delle candele accese dopo le prime tre, come sopra descritto, si estingue ed è consumata senza che si sia avuta alcuna offerta durante tutto il tempo nel quale rimane accesa, e circostanze accidentali non abbiano interrotto il corso dell'asta, ha effetto l'aggiudicazione a favore dell'ultimo miglior offerente. In considerazione del metodo d'aggiudicazione la candela vergine sarà sostituita da cerini, cronometro o qualsiasi strumento che assegni un tempo utile per formulare un'offerta verbale di aumento. L'asta sarà dichiarata deserta qualora non sia pervenuta alcuna domanda di partecipazione o se, trascorsi trenta minuti, non si sarà presentato almeno un concorrente che abbia fatto richiesta di partecipazione all'incanto.

**In relazione alle condizioni di natura sanitaria legate all'emergenza Covid-19 ed alle conseguenti direttive ministeriali e/o regionali e/o comunali in materia di salvaguardia della salute pubblica saranno adottate tutte le misure di prevenzione atte a garantire il necessario distanziamento sociale previste dalle normative vigenti alla data di convocazione della seduta pubblica e di successiva stipula del contratto di compravendita.**

## CONDIZIONI DI VENDITA

L'alienazione si intenderà fatta nelle condizioni di fatto e di diritto di 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 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 domanda di partecipazione in busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura al protocollo del Comune di Umbertide, Piazza Delle Erbe, 06019 UMBERTIDE, **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 27 luglio 2020.**

L'Ufficio provvederà a rilasciare apposita ricevuta. La busta potrà essere recapitata attraverso il servizio postale, agenzia di recapito o 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 dell'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: ***“Offerta per l'acquisto di fabbricato, denominato “Ex Scuola Civitella”, sita in località Civitella, - Strada vicinale di Serra Partucci-, prezzo base d'asta di €.243.020,00 indetta per il giorno 28 luglio 2020”*** e contenere la seguente documentazione:

**1) Domanda di partecipazione redatta in competente bollo** ed indicante tutti i dati e la qualifica legale del concorrente con la quale lo stesso altresì dichiara:

- 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 A).

**2. Unitamente alla domanda di partecipazione** ciascun concorrente, dovrà presentare

- **se a concorrere sia persona fisica:**  
dichiarazione resa 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, resa 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, resa ai sensi 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 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:**

- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo e statuto;
- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Associazione al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti;
- 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.

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 diverse 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 ad un decimo 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 la causale del versamento, facendo cioè riferimento all'oggetto dell'asta.

**Il partecipante dovrà produrre ricevuta del versamento.**

Qualora il concorrente partecipi per conto di altre persone fisiche, dovrà, oltre ai documenti di cui sopra, 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 quei concorrenti per i quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta, ad eccezione di mere irregolarità fiscali.

## **AVVERTENZE ED OBBLIGHI PER L'AGGIUDICATARIO**

- 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, corrisponda 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. 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;
- c. Il deposito costituito dall'aggiudicatario verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo.
- d. La presente vendita è fuori campo IVA.
- e. Il contratto di compravendita verrà rogato dal Segretario Comunale.
- f. 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.

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 – VII Settore (Ing. Lorenzo Antoniucci), presso “Centro Socio Culturale SAN FRANCESCO” Piazza San Francesco, n. 18, piano 1°, nn. Telefonici 075 9419248-075 9419235, e-mail: [l.antoniucci@comune.umbertide.pg.it](mailto:l.antoniucci@comune.umbertide.pg.it).

Umbertide, 17 giugno 2020

FIRMATO DIGITALMENTE  
Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Lorenzo Antoniucci