



# COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA

## BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DEL COMUNE DI MAGIONE

### IL RESPONSABILE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI

#### VISTI:

- il R.D. 23.05.1924 n. 827 recante il Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 29.11.2016 con la quale si approvava il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni comunali 2016-2018;

### RENDE NOTO

#### ART. 1 – AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Magione, Viale D. Alighieri n. 2 – 06063 Magione – Area Lavori Pubblici – Responsabile del Procedimento Ing. Fazi Maurizio – Informazioni per la parte amministrativa dott. Luca Santoni. Recapiti tel. 075/8477090 (Ing. Fazi Maurizio) – 075/8477089 (Dott. Luca Santoni) – email: [maurizio.fazi@comune.magione.pg.it](mailto:maurizio.fazi@comune.magione.pg.it) – [luca.santoni@comune.magione.pg.it](mailto:luca.santoni@comune.magione.pg.it). Pec [comune.magione@postacert.umbria.it](mailto:comune.magione@postacert.umbria.it);

#### ART. 2 – OGGETTO DELLA GARA

In esecuzione della propria determinazione n. 1273 in data 21/12/2016, il giorno **01/02/2017 alle ore 09.00**, presso l'Area Lavori Pubblici del Comune di Magione si terrà l'Asta Pubblica, suddivisa in lotti, con aggiudicazione provvisoria, per la vendita degli immobili di proprietà comunale, come appresso identificati.

Il Comune garantisce la proprietà degli immobili, i quali vengono posti in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto nelle quali si trovano, così come posseduti dal Comune, con le eventuali servitù attive e passive esistenti. Gli immobili di che trattasi sono quelli appresso indicati:

#### **1) Lotto n. 1 - Particella di terreno a bosco sita nel Comune di Passignano S/T contraddistinta dal n. 91 foglio n. 35 in prossimità del vocabolo Il Galluzzo.**

Alienazione di una particella di terreno di circa 1.130 mq. La rata di terreno di che trattasi è classificata al n. 557 di inventario – cat. Bf: “Beni immobili di uso pubblico per natura (Demaniale) – denominazione: “Sorgente”, ma di fatto non è strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali; con la sua individuazione nel Piano delle alienazioni sopra richiamato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58, commi 1 e 2 del D.L. 25.6.2008, conv. in L. 6 agosto 2008, n. 133, assume di diritto la qualità di bene immobile disponibile.

STIMA: € 5.650,00 (mq. 1.130 x € 5,00/mq.) in appresso Area Lavori Pubblici



# COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA

---

In data 01/09/2010 è stato pubblicato un bando di gara, che per il lotto in esame è andato deserto. In esecuzione alla determinazione n. 894 del 30/10/2014, è stato pubblicato apposito bando di gara con scadenza presentazione domande in data 19/12/2014. Non sono pervenute offerte. Viste le due aste andate deserte si ritiene di poter abbassare il valore di una quantità pari al 10% pertanto il nuovo valore è fissato in €. 5.085,00.

## **2) Lotto n. 2 - Manufatto acquedotto**

Alienazione di una unità immobiliare con corte annessa, ubicata in Loc. Casenuove, censita al catasto fabbricati del Comune di Magione al foglio n. 37 particelle n. 293 categoria D/8, in area classificata del Vigente P.R.G. come Zona FGt e da riclassificarsi con apposita variante urbanistica al P.R.G. Parte Strutturale e P.R.G. Parte Operativa in Zona “D – Produttiva” in coerenza con la destinazione urbanistica della zona contigua.

L'Unità immobiliare non risulta essere inserita al patrimonio comunale.

E' stata redatta apposita perizia di stima da parte dell'Area Lavori Pubblici in data 18.12.2012 che prevede un corrispettivo complessivo di € 51.000,00 per tutto l'edificio interessato (I.V.A. inclusa) stima in atti presso Area Lavori Pubblici;

Va redatta apposita variante urbanistica al P.R.G. Parte Strutturale e P.R.G. Parte Operativa in Zona “D – Produttiva” in coerenza con la destinazione urbanistica della zona contigua.

E' stato pubblicato apposito bando di gara in esecuzione alla determinazione n. 894 del 30/10/2014 con scadenza presentazione domande in data 19/12/2014. Non sono pervenute offerte.

E' stata redatta una nuova perizia di stima con l'aggiornamento dei valori da parte dell'Area Lavori Pubblici ed il nuovo corrispettivo è fissato in € 41.000,00 per tutto l'edificio interessato (I.V.A. inclusa) stima in atti presso Area Lavori Pubblici;

Visto che l'asta è andata deserta si ritiene di poter abbassare il valore di una quantità pari al 10% pertanto il nuovo valore è fissato in € 36.900,00.

## **3) Lotto n. 3 - Rata di terreno di proprietà comunale ubicata in loc. Antria.**

Alienazione di una rata di terreno attualmente adibita a piazzale di circa 70 mq.

La rata di terreno è censita al catasto terreni del Comune di Magione al foglio n. 17A come viabilità pubblica senza particella, area classificata del Vigente P.R.G. come zona A.

Non è strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali.

Con la sua individuazione nel Piano delle alienazioni assume di diritto la qualità di bene immobile disponibile.

STIMA: € 3.500,00 in atti presso Area Lavori Pubblici

## **4) Lotto n. 4 - Rata di terreno sita lungo la strada del Castellaro, contraddistinta dalle part. n. 722 e 748 del foglio n. 39 classificata in PRG come strada, prospiciente alla proprietà Umbra Label snc**

Alienazione di due rate di terreno attualmente occupate dalle scarpate antistanti la strada del Castellaro di circa 452 mq.

La particelle in questione rappresentano una porzione delle scarpate formatesi nella costruzione di capannoni ad uso industriale ed alla realizzazione della prospiciente strada del Castellaro da parte del Comune di Magione.

Le rate di terreno sono censite al catasto terreni del Comune di Magione al foglio n. 39 come viabilità pubblica, particelle n. 722/r e n. 748/r, aree classificata dal Vigente P.R.G. come strada.

Non sono strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali.



# COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA

---

Con la loro individuazione nel Piano delle alienazioni, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58, commi 1 e 2 del D.L. 25.6.2008, conv. in L. 6 agosto 2008, n. 133, assumono di diritto la qualità di bene immobile disponibile.

STIMA: € 15.800,00 in atti presso Area Lavori Pubblici

## **ART. 3 - VISIONE DEGLI ATTI**

I documenti relativi agli immobili sono liberamente consultabili presso l'Area Lavori Pubblici del Comune di Magione, in orario d'ufficio, ovvero previo appuntamento telefonico ai recapiti sopra indicati.

## **ART. 4 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E SOGGETTI AMMESSI**

L'asta verrà tenuta con il metodo delle offerte segrete, in aumento sul prezzo base indicato nell'avviso d'asta (prezzo di stima), ai sensi dell'art. 73, lett. c) R.D 23/5/1924, n. 827 e con aggiudicazione al miglior offerente. Il prezzo offerto deve, in ogni caso, essere migliore o almeno pari a quello fissato nel Bando di gara.

Si procederà ad aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida.

In caso di parità di offerta, senza che alcuno possa vantare diritti di prelazione, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D 23/5/1924, n. 827. E' pertanto fatto onere ai concorrenti di essere presenti alla seduta pubblica al fine di migliorare eventualmente la propria offerta.

L'aggiudicazione è definitiva ad unico incanto ferma la facoltà sopra richiamata di cui all'art. 77.

**E' consentito partecipare all'asta anche per un solo lotto.**

**L'immobile viene posto in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.**

L'offerente rimarrà obbligato per effetto dell'aggiudicazione provvisoria, mentre il vincolo per l'amministrazione sorgerà con la proclamazione dell'aggiudicazione definitiva all'esito dei controlli e degli adempimenti di legge.

L'immobile verrà consegnato all'acquirente alla data del rogito. Da quella data verrà considerato a tutti gli effetti di legge titolare dei diritti afferenti all'immobile anche per quanto concerne il pagamento di tributi ovvero oneri di qualsiasi genere gravanti sulla proprietà ovvero sul possessore.

Il pagamento del prezzo offerto dovrà essere effettuato prima della stipula dell'atto di compravendita, le cui spese saranno a totale carico dell'aggiudicatario definitivo.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre **45 (quarantacinque) giorni** dalla data della determina di aggiudicazione definitiva.

**Sono a carico dell'aggiudicatario definitivo tutte le spese inerenti e conseguenti all'aggiudicazione e al rogito** (a titolo meramente esemplificativo: spese di rogito, eventuali frazionamenti necessari, registrazione del contratto, trascrizione, bolli, ecc).

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone fisiche ovvero giuridiche in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la pubblica amministrazione. Sono ammesse offerte cumulative di più soggetti giuridici. In tal caso, l'alienazione avverrà **in comunione indivisa** a favore degli aggiudicatari.

## **Art. 5 GARANZIA CAUZIONALE**

Il deposito della garanzia cauzionale, nella misura pari al 2% dell'importo a base d'asta dei singoli lotti, dovrà avvenire mediante presentazione di fideiussione bancaria o assicurativa, intestata all'offerente, che contenga la clausola di immediata escutibilità a semplice richiesta scritta, nonché la rinuncia al beneficio di preventiva escussione del debitore principale o in alternativa, mediante assegno circolare intestato al Comune di Magione ed inserito nella Busta A – Documentazione amministrativa.



# COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA

Tale garanzia verrà escussa / incamerata in caso di omessa stipulazione del contratto di compravendita, o di omesso versamento del prezzo di compravendita.

## **Art. 6 VERBALE D'ASTA**

Il verbale dell'asta indicherà l'aggiudicazione provvisoria. L'aggiudicazione definitiva avrà luogo con l'adozione della determinazione del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, previo esperimento degli eventuali controlli che l'Amministrazione aggiudicatrice intenderà effettuare.

## **ART. 7 PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

I concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Magione, a mezzo del servizio postale raccomandato ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, o mediante consegna a mano, **entro le ore 13:00 del giorno 25/01/2016** l'offerta, racchiusa in apposito plico debitamente sigillato, controfirmato dall'offerente sui lembi di chiusura.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione entro il termine perentorio stabilito nel presente Bando. A tal fine, farà fede la data e l'ora apposta dall'addetto alla ricezione dell'Ufficio Protocollo. Le offerte dovranno pervenire al seguente indirizzo:

**Comune di Magione** (Provincia di Perugia) Piazza Frà Giovanni da Pian di Carpine, 16 – 06063 Magione (PG).

Oltre detto termine, non sarà ritenuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.

All'esterno del plico, contenente la documentazione elencata all'art. 8, dovrà indicarsi il nominativo dell'offerente (persona fisica o giuridica) e apporsi la seguente scritta: **“CONTIENE OFFERTA RELATIVA AL /AI LOTTO /I N. \_\_\_\_ PER L'ASTA PUBBLICA DI VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – NON APRIRE”**.

Il plico dovrà essere idoneamente sigillato con ceralacca o equivalente e controfirmato sui lembi di chiusura.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente ovvero del Responsabile del Procedimento.

## **Art. 8 OFFERTA E DOCUMENTI DA PRESENTARE**

Il plico generale dovrà contenere al suo interno due buste, idoneamente sigillate con ceralacca o equivalente e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti all'esterno le seguenti diciture:

**Busta A – Documentazione Amministrativa**

**Busta B – Offerta economica**

All'interno della **Busta A – Documentazione amministrativa** dovrà essere contenuta la seguente documentazione:

**A. Domanda di partecipazione all'asta**, in bollo, debitamente sottoscritta e comprensiva della dichiarazione sostitutiva degli elementi appresso indicati, presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, dalla persona fisica ovvero dal titolare o dal legale rappresentante della persona



# COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA

---

giuridica che parteciperà alla gara, nella quale dovrà essere autocertificato quanto di seguito elencato:

## **Per le persone fisiche:**

1. Generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, recapiti eletti ai fini delle comunicazioni di cui alla presente procedura, pec, email, ecc);
2. di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione
3. Dichiarazione da parte dello stesso di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;
4. Di avere, prima della formulazione dell'offerta, avuto esatta conoscenza dell'ubicazione, della composizione dell'immobile, del suo stato di fatto e di diritto, nonché del suo stato attuale di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
5. Di aver preso conoscenza del bene oggetto di compravendita, di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come visto e valutato sia nella sua consistenza sia nella sua situazione urbanistica e catastale, sia, in generale, di tutte le circostanze, nessuna esclusa.
6. Di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la P.A.;
7. Di assumere a proprio carico tutte le spese contrattuali nonché dirette o indirette necessarie per la stipulazione del contratto, ai sensi del Bando di gara;
8. Di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
9. Si possedere piena e completa capacità d'agire;
10. Che non risultano pendenti nei propri confronti procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione ovvero non sussiste una delle cause ostative previste dal d.lgs. 159/2011.

## **Per le persone giuridiche:**

1. Generalità dell'offerente (titolare ovvero legale rappresentante, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, c.f., denominazione società, sede legale, P.IVA, codice fiscale, recapiti eletti ai fini delle comunicazioni di cui alla presente procedura, email, pec, ecc);
2. Dichiarazione del titolare ovvero legale rappresentante di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;
3. Dichiarazione del titolare ovvero legale rappresentante di avere, prima della formulazione dell'offerta, avuto esatta conoscenza dell'ubicazione, della composizione dell'immobile, del suo stato di fatto e di diritto, nonché del suo stato attuale di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
4. Di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la P.A.. Tale dichiarazione dovrà essere resa dal legale rappresentante nonché dai soci e da qualunque altro soggetto in grado di impegnare la società verso terzi. In caso di condanne ovvero procedimenti penali pendenti dovranno essere dettagliatamente indicati.
5. Di assumere tutte le spese contrattuali nonché dirette o indirette necessarie per la stipulazione del contratto ai sensi del Bando di gara;



# COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA

---

6. Di aver preso conoscenza del bene oggetto di compravendita, di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come visto e valutato sia nella sua consistenza sia nella sua situazione urbanistica e catastale, sia, in generale, di tutte le circostanze, nessuna esclusa.
7. Che non risultano pendenti nei propri confronti né nei confronti di tutti i soggetti in grado di impegnare la società verso terzi procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione ovvero non sussiste una delle cause ostative previste dal d.lgs. 159/2011.
8. Di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
9. Di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'art. 186-bis R.D. 267/1942, e in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
10. Gli estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio con elencazione di tutti i soggetti che rivestono cariche sociali;

Rimane fermo che in caso di domanda presentata congiuntamente da più soggetti le citate dichiarazioni dovranno essere presentate da ogni soggetto partecipante.

**B. Cauzione** pari al 2% dell'importo a base d'asta dell'immobile per il quale si partecipa, costituita mediante polizza fideiussoria intestata al Comune di Magione o mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Magione. La cauzione sarà svincolata entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto.

All'interno della **Busta B – Offerta economica** dovrà essere riportata la seguente documentazione:

- a) **Offerta economica**, redatta in lingua italiana, con indicazione in cifre e in lettere del prezzo di acquisto proposto, sottoscritta con firma leggibile e per esteso. Tale offerta deve essere contenuta in apposita busta, debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti. In caso di offerta economica per più lotti, la stessa dovrà essere contenuta in buste separate contrassegnate all'esterno dal numero e dalla descrizione del lotto a cui la stessa afferisce.

**N.B.** In caso di partecipazione congiunta i soggetti partecipanti resteranno solidalmente obbligati. Tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e pertanto ciascuno di essi dovrà produrre l'autocertificazione indicata al punto A.

La cauzione dovrà essere intestata a tutti i soggetti partecipanti;

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente.

I soggetti offerenti dovranno indicare, nella dichiarazione sostitutiva, il nominativo del rappresentante e mandatario che sarà unico referente nei confronti dell'amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti.

## **ART. 9 MODALITA' DI GARA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

Il giorno indicato nel presente Bando si procederà all'apertura delle offerte pervenute e all'aggiudicazione provvisoria ovvero alla dichiarazione di gara deserta, ricorrendone le condizioni. Si procederà per ogni singolo lotto, in ordine progressivo di numerazione dello stesso, secondo il disposto di cui agli artt. 73 e ss. del R.D. n. 827/1924.

In caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione. Non è consentita la presentazione di più offerte per lo



# COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA

---

stesso bene da parte del medesimo soggetto. Non sono ammesse offerte condizionate e con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

In caso di parità di offerta, senza che alcuno possa vantare diritti di prelazione, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23/5/1924, n. 827. E' pertanto fatto onere ai concorrenti di essere presenti alla seduta pubblica al fine di migliorare eventualmente la propria offerta.

Per quanto non previsto nel presente bando si rinvia al Regolamento di cui al R.D. 23/5/24 n. 827.

Ciascun offerente rimarrà vincolato alla propria offerta fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto da parte dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà presentare, nel termine fissato dall'Amministrazione comunale, tutta la documentazione richiesta ed in particolare quella attestante il possesso dei requisiti indicati nelle dichiarazioni sostitutive prodotte in sede di gara.

Prima della stipula formale del contratto, l'aggiudicatario dovrà aver versato presso la tesoreria dell'Ente - **“Banca UNICREDIT Filiale di Magione Piazza Carlo Alberto n.1**, l'intero prezzo della compravendita.

Rimane fermo che l'amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione ovvero di annullare in autotutela la presente procedura ovvero di non stipulare il relativo contratto senza che i soggetti partecipanti possano accampare pretese o diritti di sorta.

Qualora entro i termini sopra indicati non si dovesse pervenire alla stipula del contratto di compravendita per motivi non imputabili al Comune di Magione, lo stesso si riserva il diritto di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale e di richiedere l'eventuale risarcimento del danno.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Dott. Ing. Maurizio Fazi)