



CONSORZIO DELLA BONIFICAZIONE UMBRA

Sede: Via Arco di Druso n. 37 – 06049 Spoleto (PG)

Telefono 0743260263 - Fax 0743261798

PEC *direzione@pec.bonificaumbra.it*

PEO *consorzio@bonificaumbra.it*

Sito web www.bonificaumbra.it

C.F. e P.I. 02806890543

AVVISO DI GARA

PER L'ALIENAZIONE DI UN FABBRICATO DI PROPRIETA' DEL CONSORZIO DELLA BONIFICAZIONE UMBRA SITO NEL COMUNE DI SPOLETO (PG) IN FRAZIONE PROTTE

Vista la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio della Bonificazione Umbra n. 102/CA del 01.12.2020, con la quale è stata approvata l'alienazione del fabbricato denominato Casale della Stella, sito in Spoleto, Frazione Protte, di proprietà del Consorzio della Bonificazione Umbra e la relativa perizia di stima;
visto lo Statuto consortile, approvato con Delibera n. 1/P del 16.01.2019 e con D.G.R. Umbria n. 385 del 01.04.2019;
visto il Regolamento di contabilità del Consorzio, approvato con Deliberazione n. 13/D del 27.11.1992, con D.G.R. Umbria n. 509 del 07.02.1994 e modificato con Deliberazione n. 67/CA del 05.11.2018;
in esecuzione della Deliberazione del Consorzio della Bonificazione Umbra n. 102/CA del 01.12.2020;

SI RENDE NOTO

che il Consorzio della Bonificazione Umbra intende alienare un bene immobile, sito nel Comune di Spoleto, Frazione Protte, identificato all'art. 1 del presente Avviso, pertanto, chiunque interessato potrà presentare offerta nelle modalità di seguito descritte, entro il termine ultimo delle ore 12:00 del 11.10.2021.

La seduta pubblica dinanzi alla commissione appositamente nominata per l'apertura delle offerte pervenute avrà luogo il giorno 15.10.2021 alle ore 10:00 presso il Consorzio della Bonificazione Umbra, con sede in Via Arco di Druso n. 37, in Spoleto (PG). I beni immobili, verranno aggiudicati con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base di gara.

ARTICOLO 1. BENE IMMOBILE OGGETTO DI ALIENAZIONE

LOTTO UNICO

Fabbricato rurale delle campagne umbre sito in Comune di Spoleto (PG), Frazione Protte, a circa 7 km dal centro della città di Spoleto, nel vigente Piano Regolatore Generale ricade in Zona Ep – Area di particolare interesse agricolo, fascia A del P.A.I. e area di salvaguardia paesaggistica dei corsi d'acqua, da destinare ad esigenze delle lavorazioni agricole, suddiviso in tre unità immobiliari ad uso abitazione con corte e pozzo comune, edificato su due piani, con le abitazioni situate al piano primo e sottotetto, mentre il piano terra (seminterrato) è destinato ai fondi.

Foglio	Partic.	Sub.	Categ.	Classe	Cons.		Sup. catast.	Piano	Rendita	Destinazione
65	803	2	A/2	1	4,5	vani	126	T-1-2	€ 278,89	
								T		fondo
								T		fondo
								T		portico
								1		abitazione
								1		portico
								1		forno
								2		soffitta
65	803	3	A/2	1	4,5	vani	101	T-1-2	€ 278,89	
								T		fondo
								T		fondo
								1		abitazione
								2		soffitta
								2		soffitta
65	803	4	A/2	1	3,5	vani	110	T-1-2	216,91	
								T		fondo
								T		w.c.
								T		portico
								1		abitazione
								2		soffitta
65	803	1					850	T		corte comune e pozzo
65	803	1						T		corte comune e pozzo

Gli immobili sono attualmente liberi da vincoli di locazione.

PREZZO BASE DI GARA € 190.000,000 (centonovantamila/00)

DEPOSITO CAUZIONALE € 9.500,00 (novemilacinquecento)

Aumento minimo accettato per € 8.000,00 (ottomila/00) sul prezzo posto a base di gara. Aumenti successivi liberi.

ARTICOLO 2. SOGGETTI AMMESSI

2.1. Sono ammessi a partecipare alla gara le persone fisiche, le persone giuridiche e/o altri soggetti purché in possesso alla data di presentazione delle offerte dei requisiti richiesti dal presente bando.

In caso di presentazione di offerta da parte di persona giuridica, quest'ultima dovrà presentare visura CCIA, da aggiungere nella busta "DOCUMENTI".

E' ammessa la partecipazione congiunta alla gara, sia tra persone, che tra imprese che tra imprese e persone. In questo caso la documentazione dovrà essere inserita nel plico "DOCUMENTI" per ogni soggetto.

ARTICOLO 3. PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

3.1. Procedura aperta – Asta pubblica.

3.2. Metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base di gara di cui all'art. 1) del presente avviso.

3.3. Sono ammesse solo offerte in aumento. Eventuali offerte inferiori all'importo posto a base di gara saranno escluse dalla procedura.

3.4. In presenza di due o più offerte uguali, si procederà a chiedere agli offerenti, una offerta migliorativa da presentarsi in busta chiusa con modalità da comunicarsi successivamente. In caso di ulteriori offerte uguali si procederà con il sorteggio con modalità da comunicarsi successivamente.

3.5. L'alienazione sarà possibile anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che la stessa sia ritenuta congrua e conveniente per il Consorzio della Bonificazione Umbra.

3.6. Nel caso di rinuncia del concorrente provvisoriamente aggiudicatario, il Consorzio della Bonificazione Umbra si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria ed all'aggiudicazione del soggetto che accetti la compravendita dell'immobile alle condizioni proposte dall'originario aggiudicatario.

ARTICOLO 4. CONDIZIONI DI VENDITA

4.1 L'aggiudicazione verrà fatta a titolo provvisorio a favore del concorrente che presenterà l'offerta economica più alta rispetto a quella posta a base di gara.

4.2. Il bene immobile viene venduto a corpo, non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data del presente avviso, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, oneri, pertinenze, accessori ed accessioni, manifeste e non manifeste, nulla escluso o eccettuato. Eventuali riconfinazioni catastali, se ed in quanto necessarie, nonché le spese contrattuali, inerenti e conseguenti, saranno a carico dell'aggiudicatario. Ove, a valutazione del soggetto rogante o su richiesta dell'acquirente, fossero necessari adeguamenti delle planimetrie catastali depositate (relative agli immobili in vendita), le conseguenti variazioni/aggiornamenti catastali, dovranno essere presentate all'Agenzia del Territorio, entro i termini assegnati dal Consorzio della Bonificazione Umbra, a intera cura e spese degli aggiudicatari, a mezzo di professionalità da loro incaricate.

4.3 La vendita oggetto del presente avviso è esclusa dal campo di applicazione dell'IVA.

4.4 L'offerta economica avrà validità per la durata di 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di presentazione.

ARTICOLO 5. OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

5.1 Allo scopo di assicurare la piena conoscenza dello stato dei luoghi, i concorrenti dovranno effettuare, **a pena di esclusione**, la presa visione obbligatoria del bene immobile oggetto di alienazione, con l'assistenza di un tecnico del Consorzio della Bonificazione Umbra, che potrà essere effettuata nei giorni di Lunedì e Mercoledì dalla ore 9,00 alla ore 13,00 nel periodo che va dal 10.09.2021 al 30.09.2021, previo appuntamento da concordare telefonando in orario di ufficio al recapito telefonico 0743/260263.

5.2 Il sopralluogo dovrà essere effettuato dalla persona fisica interessata alla gara, o qualora si tratti di una persona giuridica o di altro ente dal legale rappresentante o da un incaricato munito di apposita delega. In ogni caso il soggetto deve essere munito di un documento d'identità in corso di validità.

5.3 All'atto del sopralluogo, si provvederà alla compilazione di un verbale attestante l'avvenuta visita nell'immobile oggetto di alienazione.

5.4 La mancata effettuazione del sopralluogo costituirà motivo di esclusione dalla gara.

ARTICOLO 6. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

6.1. L'offerta dovrà pervenire **all'Ufficio Protocollo del Consorzio della Bonificazione Umbra**, Via Arco di Druso n. 37, **06049 Spoleto (PG)**, entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 11.10.2021**, in un plico **idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura** recante all'esterno **l'indicazione del mittente** e la seguente dicitura: **"NON APRIRE - Offerta alienazione bene immobile Consorzio della Bonificazione Umbra"**.

6.2 Il recapito del plico grande generale è a totale rischio del mittente e non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, esso non pervenga in tempo utile. Non si darà corso all'apertura del plico se risulterà pervenuto oltre la data di scadenza fissata. Ai fini della validità della ricezione dell'offerta, entro il termine perentorio stabilito, fa fede il timbro di arrivo apposto dall'ufficio protocollo del Consorzio della Bonificazione Umbra. Non farà fede il timbro postale. Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto non saranno, pertanto, ritenute valide e i relativi concorrenti non saranno ammessi alla gara.

In merito ai documenti, ai non aggiudicatari sarà restituita, in ogni caso, solamente la cauzione provvisoria.

ARTICOLO 7. ELENCO DEI DOCUMENTI DA PRESENTARE (da inserire nel plico grande)

Il plico grande, sigillato e controfirmato come indicato all'articolo 6), dovrà contenere al suo interno, a sua volta, due plichi separati, sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura. I due plichi dovranno riportare sul frontespizio, oltre all'indicazione del mittente, le diciture riguardanti il relativo contenuto e segnatamente:

- **DOCUMENTI;**
- **OFFERTA ECONOMICA.**

7.1 Nel plico, recante la dicitura, **DOCUMENTI**, idoneamente sigillato e controfirmato nei lembi di chiusura, recante all'esterno il nominativo dell'offerente, devono essere inseriti, a pena di esclusione, i documenti di seguito elencati.

A) L'Istanza di Partecipazione e la Dichiarazione unica (*possono essere rese utilizzando il modulo allegato – All. A*) che dovrà essere datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dal soggetto offerente (*in caso di persona giuridica e/o altro soggetto dal Titolare della ditta individuale o dal Legale Rappresentante della Società/Ente*) e contenente tutti i dati anagrafici ed identificativi (compreso codice fiscale e, se persona giuridica, partita IVA) dell'offerente e le seguenti dichiarazioni, a pena di esclusione, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000:

1) di aver preso visione del bene immobile oggetto di gara per il quale si presenta offerta e di aver preso piena conoscenza delle condizioni, nonché di aver accertato lo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova;

2) di aver preso conoscenza di tutti gli articoli, ed in particolare degli artt. 1 “Beni immobili oggetto di alienazione”, 4 “Condizioni di vendita” e 10 “Avvertenze”, dell’Avviso in oggetto e di accettare integralmente il loro contenuto;

3) di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell’offerta, ritenendola pertanto equa;

4) che dal Certificato Generale del Casellario Giudiziale risulta NULLA *(in alternativa indicare le eventuali condanne o sentenze in giudicato da riportare indicando espressamente il reato commesso)*;

5) *(solo per le persone giuridiche)* di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

6) *(solo per le persone giuridiche)* di non avere pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 del decreto legislativo n. 159 del 2011 o una delle cause ostative previste dall'articolo 67 del decreto legislativo n. 159 del 2011;

7) *(solo per le persone giuridiche)* che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;

8) *(solo per le persone giuridiche)* di non trovarsi nella situazione di controllo o collegamento con altri partecipanti all'avviso ai sensi dell'art. 2359 del C.C. oppure di trovarsi in situazione di controllo o collegamento con altri partecipanti all'avviso ai sensi dell'art. 2359 ma di aver formulato l'offerta autonomamente;

9) di essere informato, nel rispetto del Regolamento UE n. 679/2016, che i dati personali conferiti al Consorzio della Bonificazione Umbra saranno utilizzati esclusivamente nell’ambito del procedimento per il quale sono resi e potranno essere trattati manualmente e/o a mezzo strumentazione elettronica o automatizzata.

B) La fotocopia della Carta d’Identità o di documento di riconoscimento equipollente (in corso di validità) di chi ha sottoscritto l’Istanza-Dichiarazione e l’Offerta economica.

C) La cauzione provvisoria infruttifera pari al 5% dell’importo posto a base di gara, da prestarsi esclusivamente in una delle seguenti forme:

- bonifico bancario sul seguente conto: Banco Desio e della Brianza S.p.a., Piazza PIANCIANI n. 5, Spoleto (PG), IBAN IT 65 Z 03440 21800 000000012043;

- assegno circolare non trasferibile intestato al Consorzio della Bonificazione Umbra.

La garanzia di cui sopra, qualora presentata nella forma della polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, dovrà avere una durata minima di 180 (centottanta) giorni dalla scadenza per la presentazione delle offerte e prevedere la clausola di pagamento “a semplice richiesta” entro 15 (quindici) giorni e la rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione, nonché la rinuncia espressa all’eccezione di cui all’art. 1957, comma 2, del Codice Civile.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per colpa dell’aggiudicatario;

La cauzione sarà svincolata entro dieci giorni dall’espletamento della gara ad eccezione per quella dell’aggiudicatario che sarà svincolata solo dopo la stipula del contratto di vendita.

D) Attestazione di avvenuto sopralluogo, presso il bene immobile oggetto di alienazione, rilasciata dal Consorzio della Bonificazione Umbra.

E) Procura originale o copia autenticata *(solo nel caso in cui l’offerta sia sottoscritta da un procuratore)*.

7.2 Nel plico recante la dicitura **OFFERTA ECONOMICA**, idoneamente sigillato e controfirmato nei lembi di chiusura, recante all'esterno il nominativo dell'offerente, dovrà essere inserita la seguente documentazione.

A) L'offerta economica (*può essere presentata utilizzando il modulo allegato – All. B*), redatta su carta, consiste nell'indicazione dell'importo complessivo offerto (dato dall'importo a base di gara più l'aumento offerto) per l'acquisto oggetto di gara. L'offerta economica dovrà essere firmata per esteso dal soggetto offerente (*in caso di persona giuridica e/o altro soggetto dal Titolare della ditta individuale o dal Legale Rappresentante della Società/Ente*). Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido in ogni caso quello più favorevole per il Consorzio della Bonificazione Umbra. Non sono ammesse offerte economiche in ribasso o comunque condizionate, né offerte parziali.

Nella busta dell'offerta economica non devono essere inclusi altri documenti. La busta medesima dovrà essere inserita nel plico grande.

ARTICOLO 8. SEDUTA E SVOLGIMENTO DELLA GARA

Il giorno 15.10.2021, alle ore 10:00, presso il Consorzio della Bonificazione Umbra, con sede in Spoleto (PG), Via Arco di Druso n. 37, la commissione appositamente costituita, dopo le verifiche preliminari, procede, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi contenenti i documenti e quindi alla verifica della documentazione ivi contenuta ai fini dell'ammissibilità delle offerte. Terminate dette verifiche, la commissione procede, relativamente alle offerte ammesse, all'apertura, in seduta pubblica, delle buste contenenti l'offerta economica, alla lettura di quanto offerto. La commissione procede quindi all'aggiudicazione provvisoria a chi avrà offerto il corrispettivo più alto rispetto al prezzo posto a base di gara. In capo all'aggiudicatario sarà verificata la veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara. La stipula del contratto è subordinata alla verifica, con esito positivo, del possesso dei requisiti. L'esito della gara sarà reso noto mediante pubblicazione dello stesso sul portale istituzionale del Consorzio della Bonificazione Umbra. Il Consorzio della Bonificazione Umbra si riserva la facoltà di sospendere o annullare in qualsiasi momento, la procedura della gara stessa. Le offerte presentate hanno natura irrevocabile per l'offerente e sono, pertanto, immediatamente vincolanti per lo stesso, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio per il Consorzio della Bonificazione Umbra nasce con l'aggiudicazione definitiva.

ARTICOLO 9. ESCLUSIONI

9.1. Nei casi previsti nel presente avviso a pena di esclusione e nei casi di irregolarità gravi a giudizio insindacabile della commissione di gara.

ARTICOLO 10. AVVERTENZE

10.1. Il bene immobile sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza obbligo per il Consorzio della Bonificazione Umbra di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie, di adeguamenti normativi impiantistici di alcun genere. La messa a norma degli impianti in dotazione agli immobili oggetto del presente bando, ove necessaria ai sensi della vigente normativa, resta a carico della parte acquirente. Il Consorzio della Bonificazione Umbra resta esonerato sia dal consegnare la relativa documentazione sia dal prestare qualunque garanzia in proposito.

10.2 L'aggiudicazione risulterà definitiva per il Consorzio della Bonificazione Umbra soltanto dopo che sia stato verificato il possesso dei requisiti dichiarati in sede di offerta da parte dell'aggiudicatario e siano stati acquisiti tutti gli eventuali nulla-osta e/o pareri necessari da parte degli Enti e/o Soggetti e dopo che sia stata assunta la determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva.

10.3. Il Consorzio della Bonificazione Umbra, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita senza che il provvisorio aggiudicatario abbia nulla a pretendere. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito soltanto il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo, senza che l'aggiudicatario possa nulla a pretendere per interessi, danni o altro.

10.4. Il contratto sarà stipulato entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva. Il contratto sarà stipulato previo versamento dell'intero importo dovuto. Tutte le spese contrattuali, notarili, imposte e tasse ed eventuali altre spese che si rendessero necessarie inerenti il trasferimento dell'immobile, sono a carico dell'aggiudicatario, nessuna esclusa ed eccettuata.

10.5. Qualora l'aggiudicatario non dovesse osservare il termine assegnato, che gli verrà comunicato, per la stipula dell'atto di compravendita e per il pagamento del bene immobile aggiudicato, il Consorzio della Bonificazione Umbra incamererà la cauzione provvisoria e verrà revocata l'aggiudicazione.

Qualora l'aggiudicatario provvisorio dovesse rinunciare il Consorzio provvederà ad incamerare immediatamente la cauzione provvisoria.

10.6. Il prezzo di acquisto dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula dell'atto di compravendita.

10.7. È onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni sui beni immobili oggetto di alienazione.

10.8. La vendita è fatta a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

Il Consorzio della Bonificazione Umbra non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

10.9. E' vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia indirettamente che per interposta persona, da parte dei dipendenti consortili, ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile.

10.10. I partecipanti all'asta pubblica potranno chiedere ulteriori informazioni sulla gara, per la parte tecnica contattando telefonicamente il Tecnico del Consorzio della Bonificazione Umbra, Ing. Fabrizio Ceccarelli, mentre per la parte amministrativa il Dott. Alessio Morosi, entrambi reperibili al numero telefonico 0743/260263.

10.11. Il presente Avviso è in visione sul sito internet del Consorzio della Bonificazione Umbra – www.bonificaumbra.it - e all'Albo Pretorio del Comune di Spoleto - www.comune.spoletto.pg.it -.

10.12. Eventuali variazioni della data e dell'ora della seduta della Commissione di gara saranno rese note mediante la loro pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente www.bonificaumbra.it

10.13. Gli esiti di gara verranno pubblicati sul sito internet del Consorzio della Bonificazione Umbra.

10.14. La Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Candia Marcucci.

ARTICOLO 11. PRESCRIZIONI FINALI

11.1. Per quanto non previsto dal presente bando valgono le vigenti disposizioni di legge, nazionali, regionali e regolamentari in quanto applicabili.

ARTICOLO 12. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI (Art. 13 - G.D.P.R.)

12.1 Il Consorzio della Bonificazione Umbra informa che i dati personali conferiti saranno trattati nell'ambito di questo procedimento e per le operazioni previste dalla legge e dai regolamenti che le disciplinano.

12.2 Il trattamento avviene manualmente e con strumenti informatici.

12.3 L'offerente potrà esercitare in qualsiasi momento il diritto di accedere ai propri dati personali, il diritto di chiedere la rettifica, l'aggiornamento, il blocco e la cancellazione, se incompleti, sbagliati o trattati in modo diverso da quanto previsto dalla legge o dal regolamento che disciplinano il procedimento per i quali sono raccolti o con quanto indicato nella presente informativa, il diritto di proporre reclamo all'autorità competente (Garante della protezione dei dati personali). Il diritto è fatto valere mediante richiesta presentata al titolare del trattamento al seguente indirizzo: Consorzio della Bonificazione Umbra, Spoleto (PG), Via Arco di Druso n. 37 – PEC: direzione@pec.bonificaumbra.it

ARTICOLO 13. ALTRE NORME IN MATERIA DI RISERVATEZZA

13.1 I dati personali che il Consorzio della Bonificazione Umbra conferisce o di cui la ditta entrerà in possesso nell'ambito del rapporto di servizio saranno trattati dalla ditta stessa nel rispetto della normativa di cui al Regolamento UE n. 679/2016 mediante personale appositamente incaricato e formato al trattamento dei dati. Il trattamento inoltre avverrà mediante modalità e strumenti idonei a garantire la sicurezza dei dati.

Spoletto, 8 settembre 2021

Il Dirigente e R.U.P.

Dott.ssa Candia Marcucci