**AVVISO DI GARA INFORMALE
PER ALIENAZIONE A TRATTATIVA DIRETTA
DI N. 1 IMMOBILE
DI PROPRIETA' DELLA REGIONE UMBRIA SITO NEL COMUNE DI ORVIETO**

Premesso che:

- il Consiglio regionale, ai sensi dell'art. 2 della l.r. 14/97 e s.m.i., con atto n. 360 del 28/10/2014 ha approvato il Programma di Politica Patrimoniale per il triennio 2014/2016 e la proposta di piano attuativo annuale 2014;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 196 del 23/2/2015 è stato approvato, ai sensi dell'art. 3 della l.r. 14/97 e s.m.i., il Piano Attuativo Annuale 2015, tutt'ora vigente;
- con atto del 26/03/2021, rep. n. 2.045, racc. n. 1.129, rogito Notaio Dott. Piergentile Corneli, registrato a Perugia il 29/03/2021 al n. 7185 serie 1T, la Regione Umbria ha conferito a Sviluppumbria S.p.A., procura generica per lo svolgimento delle attività afferenti la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale;
- a seguito di "manifestazioni" pervenute alla Regione Umbria da parte di soggetti privati per l'acquisto del terreno sito nel Comune di Orvieto (TR) e identificato al catasto terreni al Foglio 191 – particella 254, sono state avviate da Sviluppumbria S.p.A., previo mandato dell'Ente, tutte le attività connesse alla procedura di alienazione dello stesso;
- Sviluppumbria S.p.A., nel primo semestre del 2021, ha provveduto a redigere e trasmettere al Servizio Demanio, Patrimonio e Logistica della Regione Umbria la perizia di stima giurata riguardante il terreno di cui al punto che precede;
- Il terreno oggetto del presente avviso rientra nella fattispecie di quanto contenuto negli strumenti di programmazione patrimoniale e di quanto disposto dall'art. 26, comma 1 lettera e) della L.R. 10/2018 e s.m.i. relativamente alle alienazioni di beni regionali a trattativa diretta mediante le modalità indicate al comma 4 dello stesso articolo;
- con DGR n. 653 del 14/07/2021 la Regione Umbria ha preso atto della perizia di stima giurata consegnata da Sviluppumbria riguardante il terreno sito nel Comune di Orvieto (TR) e identificato al catasto terreni al Foglio 191 – particella 254 ed ha confermato in capo alla Società in house il mandato ad alienare con le procedure previste dalla L.R. n. 10/2018 e s.m.i., conformemente alla procura generica sopra indicata.
- Con l'atto di cui al punto che precede, la Giunta Regionale ha autorizzato, ad integrazione delle previsioni contenute nel Piano Attuativo 2015, l'alienazione, al valore di stima, del terreno oggetto del presente avviso.

Considerato che:

- Il terreno sito nel Comune di Orvieto (TR) e identificato al catasto terreni al Foglio 191 – particella 254, proveniente dal patrimonio immobiliare ex Anas, rientra nelle fattispecie indicate dal Programma triennale 2014/2016 e individuate nei piani attuativi annuali. E' ricompreso nei casi riguardanti l'alienazione a trattativa diretta ai sensi dell'art. 26 - comma 1 lettera e) – L.R. 10/2018; la lettera e) inquadra *terreni residuati dalla realizzazione di collegamenti viari nazionali, regionali e locali, la cui alienazione consente ai soggetti acquirenti l'ampliamento, in accorpamento, della proprietà.*
- con D.G.R. n. 653 del 14/07/2021, preso atto del nulla osta alla vendita rilasciato dall'Ente Gestore, viene deliberato che per il terreno di provenienza ex Anas, appartenente al demanio regionale, distinto al catasto terreni del Comune di Orvieto, al foglio 191 part. 254, si procederà alla sua sdemanializzazione e conseguente

classificazione al patrimonio disponibile con successivo atto, ad avvenuta aggiudicazione provvisoria, una volta avuta la certezza della sua alienazione, dando atto altresì che l'aggiudicazione definitiva sarà subordinata al compimento di detta procedura;

- con D.G.R. n. 653 del 14/07/2021, viene dato atto che saranno a carico dell'eventuale acquirente i costi sostenuti per la redazione della perizia di stima giurata e del frazionamento catastale eseguito; la stessa D.G.R. è stata trasmessa, per opportuna conoscenza e per i successivi adempimenti connessi, a Sviluppumbria S.p.A., alla Provincia di Terni, al Comune di Orvieto e al Servizio regionale Infrastrutture e politiche del trasporto pubblico.

Tutto ciò premesso e considerato Sviluppumbria S.p.A., su mandato della Regione Umbria, tenuto conto di quanto disposto dall'art. 26, comma 4, della L.R. 10/2018, che prevede che *la trattativa diretta è preceduta da gara informale mediante la pubblicazione di idoneo avviso sul sito istituzionale della Regione rivolta a tutti i soggetti confinanti, se esistenti*,
rende noto

che il **giorno 22/09/2021 alle ore 10.30 nella sede di Perugia, via Don Bosco, 11**, innanzi all'apposita Commissione, si darà avvio alla procedura riguardante l'alienazione a trattativa diretta dell'immobile come sotto meglio descritto.

Art. 1 DESCRIZIONE IMMOBILE

Terreno di proprietà regionale appartenente al patrimonio Demaniale dell'Ente sito nel Comune di Orvieto (TR) identificato al catasto terreni al foglio 191, particella 254, di mq. 74, qualità "SEM IRR ARB".

Nella variante al P.R.G.O. Approvata con la Delibera di C.C. n°22 del 10/04/2019, secondo le normative particolari, la particella risulta inserita nella seguente zona "Zone di ristrutturazione urbanistica" di cui all'Art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione – Parte Operativa, come riportato da Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal comune di Orvieto in data 31/05/2021 e registrato agli atti di Sviluppumbria S.p.A. con prot. n. 4172 del 31/05/2021 con le prescrizioni e i vincoli disposti dallo strumento.

Sviluppumbria S.p.A., preve indagini e verifiche, ha redatto e trasmesso al Servizio Demanio, Patrimonio e Logistica della Regione Umbria la dichiarazione di assenza di opere dell'uomo sul terreno da alienare oggetto del presente avviso, per le finalità di cui al D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.

E' possibile prendere visione del bene effettuando un sopralluogo prendendo appuntamento ai numeri tel. 0742 326824 - 829 o ai seguenti indirizzi mail g.montini@sviluppumbria.it, a.dionisi@sviluppumbria.it

Si rende noto che Sviluppumbria S.p.A. sarà chiusa dal 9 al 20 agosto 2021.

Il valore di base per la vendita del terreno sito nel Comune di Orvieto (TR) identificato al catasto terreni al foglio 191, particella 254 è fissato in:

- € 11.746,00 (euro undicimilasettecentoquarantasei/00)

Quindi l'offerta di acquisto dovrà, a pena di esclusione, essere superiore a tale importo. Il suddetto importo non è soggetto ad I.V.A. ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 633/1972 e ss.mm.ii.

In caso di aggiudicazione, l'acquirente dovrà corrispondere, unitamente al saldo dell'offerta, anche il rimborso dei costi sostenuti per l'istruzione della pratica relativa alla redazione della perizia di stima giurata e del frazionamento eseguito.

I costi sostenuti sono quantificati forfettariamente in:

- € 1.200,00 (euro milleduecento/00)

Art. 2 CONDIZIONI GENERALI

Come già precisato nel premesso ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dei commi 1 e 4 dell'art. 26 della legge regionale 10/2018 sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti CONFINANTI con il terreno oggetto del presente avviso.

Sviluppumbria S.p.A., oltre alla pubblicazione online così come prevista dal richiamato comma 4, provvederà ad informare dell'avvio della procedura di gara, tramite le modalità che comprovino l'effettiva consegna della missiva, tutti i soggetti confinanti verificati per l'immobile oggetto del presente avviso; tale informativa non comporta per i destinatari diretti alcun obbligo di partecipazione alla gara.

I soggetti legittimati, siano essi persone fisiche o giuridiche, devono possedere la capacità di impegnarsi per contratto, non deve essere applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché possedere i requisiti previsti dichiarati nel "Modulo Dichiarazione Sostitutiva Allegato A" al presente avviso.

Art. 3 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA INFORMALE E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I concorrenti, interessati all'immobile e se ed in quanto in possesso dei requisiti di cui al precedente articolo, dovranno far pervenire o recapitare, a pena di esclusione dalla procedura, all'Ufficio Protocollo di Sviluppumbria Spa, **entro il 17/09/2021**, un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura indirizzato a Sviluppumbria SpA, via Don Bosco, 11, 06124 Perugia con la dicitura TRATTATIVA DIRETTA PER LA VENDITA DEL TERRENO SITO NEL COMUNE DI ORVIETO.

Il plico potrà essere consegnato a mano dall'offerente o a mezzo di terze persone, oppure a mezzo del servizio postale o di agenzie autorizzate, tenuto conto del seguente orario dalle 9,00 alle 13,00 e dalle 15,00 alle 17,00 dal lunedì al giovedì e dalle 9,00 alle 13,00 il venerdì.

Faranno fede la data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio protocollo del ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione del plico tramite raccomandata.

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

1. Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n.445/2000 secondo il "Modulo Dichiarazione Sostitutiva Allegato A" al presente avviso, da compilarsi in ogni sua parte, debitamente sottoscritta dall'offerente con allegata fotocopia semplice di un valido documento di identità del firmatario/i in corso di validità;
2. L'offerta economica redatta in conformità al "Modulo Offerta allegato B", che dovrà essere datata e sottoscritta con firma autografa e per esteso dall'offerente nella quale dichiara il prezzo in cifre ed in lettere, che intende offrire per l'acquisto. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per la Regione. Tale offerta dovrà essere chiusa in apposita busta separata contenuta all'interno del Plico.
L'offerta si considera immediatamente vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di 265 (duecentosessantacinque) giorni dalla data della sua presentazione, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio per la Regione Umbria e per essa per Sviluppumbria consegue all'aggiudicazione definitiva;
3. Ricevuta di versamento deposito cauzionale di importo pari al 20% del valore di base di cui all'art. 1, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, che dovrà essere costituito nelle seguenti modalità:

- bonifico bancario da effettuarsi sul conto della Tesoreria della Regione Umbria-Unicredit S.p.A., agenzia di Perugia, Fontivegge, con causale “Deposito cauzionale per partecipazione a trattativa diretta Immobile denominato “TERRENO SITO NEL COMUNE DI ORVIETO” - **IBAN n. IT48L0200803033000029502707.**

Art. 4 MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA PROCEDURA

La trattativa diretta si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il valore di base sopraindicato.

La Commissione, appositamente costituita da personale di Sviluppumbria dopo la scadenza di presentazione delle offerte, procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa rispetto al valore di base come definito all'art.1. Non sono ammesse offerte in ribasso o pari al valore di base.

Qualora si verifichi il caso di parità tra le migliori offerte, si procederà a richiedere ai soli concorrenti che le hanno presentate, se presenti, un'offerta migliorativa in busta chiusa. In tali casi sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio chi avrà fatto l'offerta migliorativa più elevata. Nel caso di assenza anche di uno solo di essi o qualora i presenti non volessero migliorare la propria offerta, l'aggiudicatario provvisorio sarà individuato mediante estrazione a sorte.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida il cui prezzo sia superiore al valore di base di cui all'art.1.

Sviluppumbria dichiarerà deserta la procedura in caso di mancanza di offerte o qualora nessuna delle offerte pervenute sia ritenuta valida.

L'aggiudicazione definitiva verrà disposta con successivo atto, dopo la conclusione del procedimento, il completamento della procedura di sdemanializzazione ed all'esito della avvenuta effettuazione delle verifiche e controlli sulle autocertificazioni effettuate in sede di domanda con riguardo in particolare alla legittimazione a presentare offerta.

Il deposito cauzionale, versato a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, pertanto sarà:

- Restituito nel caso in cui l'offerente non risulti aggiudicatario dell'immobile, per tale finalità i concorrenti dovranno indicare le proprie coordinate bancarie;
- Computato in acconto al maggior prezzo qualora l'offerente risulti aggiudicatario dell'immobile;
- Trattenuto definitivamente a titolo di risarcimento forfettario dei danni nel caso in cui l'offerente risulti aggiudicatario ma non proceda alla stipulazione del contratto per fatto proprio ovvero nel caso in cui l'offerente abbia reso dichiarazioni false, mendaci e/o reticenti, non abbia rispettato le condizioni contenute nell'avviso o l'offerta risulti, per qualsiasi motivo, nulla. Tali condizioni sono definitivamente e incondizionatamente accettate dall'offerente con la partecipazione alla presente procedura.

Art. 5 CAUSE DI ESCLUSIONE

Saranno escluse dalla procedura:

- i plichi pervenuti in ritardo per qualsiasi ragione rispetto al termine indicato;
- la mancata sottoscrizione del “Modulo Dichiarazione Sostitutiva Allegato A”;
- mancanza di legittimazione a partecipare quindi verifica del titolo di confinante;
- le offerte economiche prive di sottoscrizione;
- le offerte contenenti l'indicazione di un prezzo pari od inferiore a quello stabilito come

- valore di base;
- il mancato versamento del deposito cauzionale.

Art.6 AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI

L'immobile è posto in vendita "a corpo" per il prezzo che risulterà nell'esperimento della presente procedura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e come posseduto dalla Regione Umbria, insieme con le relative ragioni ed azioni, diritti, usi, servitù attive e passive se ed in quanto legalmente esistenti, adiacenze, pertinenze e accessori, dipendenze, comodità; inoltre se ne garantisce la piena proprietà e la libertà da pegni, oneri reali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, restando esonerata la Regione e per essa Sviluppo Umbria dal fornire la relativa documentazione.

Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre alle spese sostenute per l'istruzione della pratica relativa alla redazione delle perizie di stima giurata e del frazionamento catastale eseguito, le spese di stipulazione dell'atto definitivo di compravendita, di registrazione e trascrizione dell'atto stesso, della voltura e di ogni altra spesa connessa e consequenziale, salvo quelle poste per legge a carico del venditore.

L'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, il diritto di differire o revocare il presente procedimento di gara senza che i concorrenti possano pretendere alcunché a titolo di indennizzo o risarcimento danni.

Per quanto non previsto nel presente avviso si rinvia alle norme di cui al R.D. n. 827 del 23.05.1924 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato) ed alla legge regionale n. 10/2018.

Art.7 AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE ALL'AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di compravendita entro 40 (quaranta) giorni dalla comunicazione da parte di Sviluppo Umbria, a mezzo raccomandata A.R. ovvero PEC, dell'esecutività dell'atto di aggiudicazione definitiva, previo versamento della differenza tra il prezzo offerto ed il deposito già effettuato, oltre al rimborso delle spese di cui all'art.1. Il Notaio per la stipula dell'atto di compravendita verrà scelto dall'aggiudicatario. Lo stesso aggiudicatario sosterrà integralmente le spese relative alla stipula dell'atto nonché degli atti conseguenti.

Il mancato o incompleto versamento di tale somma entro il termine sopra detto o la mancata stipulazione dell'atto di compravendita nel medesimo termine, comporterà di pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento, a titolo di penale, del deposito cauzionale, fatta salva la richiesta di Sviluppo Umbria di risarcimento per danni.

Art. 8 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si informa che, ai sensi del vigente Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27/4/2016, entrato in vigore il 25.05.2018, il trattamento dei dati personali forniti dai concorrenti avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente avviso e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Art.9 INFORMAZIONI

Responsabile Unico del Procedimento per Sviluppo Umbria SpA è Mauro Marini, Responsabile Funzione Attività Operative_Gestione Patrimonio Immobiliare Regionale.

Ulteriori informazioni possono essere assunte presso gli uffici di Sviluppumbria SpA. Il presente bando, con la documentazione relativa, è integralmente pubblicato sul sito internet www.sviluppumbria.it e sul sito istituzionale della Regione Umbria www.regione.umbria.it.

Perugia lì 05/08/2021

L'Amministratore Unico
Dott.ssa Michela Sciorpa