

**AVVISO DI GARA INFORMALE
PER ALIENAZIONE A TRATTATIVA DIRETTA
DI N. 1 TERRENO DI PROPRIETA' DELLA REGIONE UMBRIA
- COMUNE GUALDO TADINO foglio 39 particella 1584 -**

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;
- con atto del 23/3/2022, rep. n. 2.414, racc. n. 1.306, rogito Notaio Dott. Piergentile Corneli, registrato a Perugia il 23/3/2022 al n. 6889, 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, in seguito identificato e descritto sono state avviate da Sviluppumbria S.p.A., previo mandato dell'Ente, tutte le attività connesse alle procedure di alienazione dello stesso;
- Sviluppumbria con nota del 12/09/2023, prot. n. 8628, pervenuta al protocollo regionale il 12/09/2023 al n. 286926, ha trasmesso la perizia di stima giurata del terreno di proprietà regionale di seguito indicato:
 - Terreno sito nel Comune di Gualdo Tadino (PG) identificato al catasto terreni al foglio 39, particella 1534, stimato in € 2.100,00 (euro duemilacento/00);
- Il terreno di cui al punto precedente 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;
- sia il Programma di Politica Patrimoniale 2014/2016 che il Piano Attuativo Annuale 2015 sono strumenti regionali di programmazione vigenti ed operativi; il Piano attuativo annuale è stato integrato nelle previsioni con l'autorizzazione all'alienazione, al valore di stima, dei terreni di cui ai punti precedenti e agli articoli che seguono;
- con DGR n.1086 del 25/10/2023 la Regione Umbria ha preso atto della perizia di stima giurata di cui ai punti che precedono ed ha confermato in capo a Sviluppumbria S.p.A. il mandato ad alienare i beni sopramenzionati con le procedure previste dalla L.R. n. 10/2018 e s.m.i..

Considerato che:

- gli strumenti di programmazione patrimoniale ad oggi adottati dalla Regione Umbria prevedono la possibilità, per i terreni cosiddetti "terreni residuati dalla realizzazione di collegamenti viari nazionali, regionali e locali, la cui alienazione consente ai soggetti acquirenti l'ampliamento, in accorpamento, della proprietà, di poter essere alienati con le procedure di legge;
- per il terreno in argomento, situato lungo la S.R. 444 del Subasio in località Stazione, si è proceduto a chiedere alla Provincia di Perugia, gestore della strada, il parere ai fini viari della vendita. La Provincia di Perugia, con nota prot. 24301 del 18.08.2021, ha

comunicato il proprio parere favorevole, da valere ai soli fini viari, all'alienazione dello stesso;

- con D.G.R. n. n.1086 del 25/10/2023, viene dato atto che saranno a carico degli eventuali acquirenti i costi sostenuti per la redazione della perizia di stima giurata e del frazionamento catastale se 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 Perugia, che ha già manifestato il suo nulla osta come evidenziato nella suddetta D.G.R., ed al Servizio regionale Infrastrutture e politiche del trasporto pubblico.
- con D.G.R. n.1086 del 25/10/2023, preso atto del nulla osta alla vendita rilasciato dall'Ente Gestore, viene deliberato che per il terreno di provenienza del Demanio Pubblico dello Stato Ramo Strade, appartenente al demanio regionale, distinto al catasto terreni del Comune di Gualdo Tadino, al foglio 39 particella 1534, d'ora in poi per l'immobile di Gualdo Tadino, si procederà alla sdemanializzazione e conseguente classificazione al patrimonio disponibile con successivo atto, ad avvenuta aggiudicazione provvisoria, una volta avuta la certezza della loro alienazione, dando atto altresì che l'aggiudicazione definitiva sarà subordinata al compimento di detta procedura.

Tutto ciò premesso e considerato Sviluppumbria S.p.A., su mandato della Regione Umbria,

rende noto

che il **giorno 26 febbraio alle ore 14.30 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

Il terreno di Gualdo Tadino è situato lungo la S.R. 444 del Subasio in località Stazione, tra la Stazione F.S. di Gualdo Tadino ed un polo commerciale.

Sito nel Comune di Gualdo Tadino (PG), il terreno deriva dal frazionamento della Strada Regionale 444, ed è identificato al catasto terreni al foglio 39, particella 1584, di mq. 570, con qualità "Relitto Stradale", di proprietà della Regione Umbria e appartenente al patrimonio Demaniale.

L'immobile risulta incolto con vegetazione spontanea e confinante con la Strada Statale 444 e con particelle intestate ad altri.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Gualdo Tadino in data 28/02/2023 prot. 4305 e registrato agli atti di Sviluppumbria S.p.A. con prot. n. 2048 del 02/03/2023, certifica che la particella ricade nel P.R.G. e risulta avere la destinazione di "Zona Agricola E1 – Territorio extraurbano a dominante agricola".

L'immobile di Gualdo Tadino viene stimato a corpo con valore di base pari ad € 2.100,00 (euro duemilacenti/00).

Sviluppumbria S.p.A., previe 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 tramite appuntamento, telefonando ai numeri tel. 075/5681227 o tel. 0744/806030 e/o ai seguenti indirizzi mail

g.montini@sviluppumbria.it. e/o f.ceccarani@sviluppumbria.it.

Il valore di base d'asta è fissato in: € 2.100,00 (euro duemilacento/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 del frazionamento e della perizia di stima ammontanti ad € 1.200,00 (euro milleduecento/00).

Art. 2 CONDIZIONI GENERALI

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche che posseggono la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché 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 al terreno di Gualdo Tadino, se ed in quanto in possesso dei requisiti di cui al precedente articolo, tenuto conto altresì di quanto previsto all'art. 26, comma 4, della legge regionale 10/2018, dovranno far pervenire o recapitare, a pena di esclusione dalla procedura, all'Ufficio Protocollo di Sviluppumbria S.p.A., **entro il 19 febbraio 2024 alle ore 13,00** un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura indirizzato a Sviluppumbria S.p.A., via Don Bosco, 11, 06124 Perugia con la dicitura "TRATTATIVA DIRETTA PER LA VENDITA DEL TERRENO DEL COMUNE DI GUALDO TADINO".

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;

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 controfirmata sui lembi di chiusura.

L'offerta si considera immediatamente vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di 265 (duecentosessantacinque) giorni dalla data di scadenza di presentazione delle offerte,

mentre ogni effetto giuridico obbligatorio per la Regione Umbria e per essa per Sviluppumbria S.p.A. consegue all'aggiudicazione definitiva;

2. Ricevuta di versamento deposito cauzionale di importo pari al 10% del valore di base per l'IMMOBILE di Gualdo Tadino di cui trattasi, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, che dovrà essere costituito nelle seguenti modalità:

- Bonifico bancario da effettuarsi alla Tesoreria Regionale, Regione Umbria - Unicredit S.p.A., agenzia di Perugia, Fontivegge, sul conto corrente n° 000029502707, CIN "L", ABI 02008 - CAB 03033, codice Iban IT48L0200803033000029502707 causale "Deposito cauzionale per partecipazione a trattativa diretta Immobile denominato "TERRENO DEL COMUNE DI GUALDO TADINO foglio 39 particella 1584".

Art. 4 MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA PROCEDURA

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

La Commissione procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa rispetto al prezzo a base d'asta.

Non sono ammesse offerte in ribasso o pari al prezzo a base d'asta.

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.

Sarà dichiarato aggiudicatario 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 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 posto a base d'asta.

La Commissione 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, successivamente alla conclusione del procedimento di sdemanializzazione ed all'esito della avvenuta effettuazione delle verifiche e controlli sulle autocertificazioni effettuate in sede di domanda.

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 d'asta 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 pigni, oneri reali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, restando esonerata la Regione Umbria e per essa Sviluppumbria S.p.A. dal fornire la relativa documentazione.

Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre alle spese per la redazione della perizia di stima di cui all'art. 1, ammontanti ad € 1.200,00 (Euro milleduecento/00), 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.

Sviluppumbria S.p.A. 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 e s.m.i..

Art. 7 AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE ALL'AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di compravendita entro 40 (quaranta) giorni dalla comunicazione da parte di Sviluppumbria S.p.A., 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 per il frazionamento di cui all'art.1. Il Notaio per la stipula dell'atto di compravendita verrà scelto dall'aggiudicatario e comunicato in tempo utile a Sviluppumbria S.p.A.

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 Sviluppumbria S.p.A. di risarcimento per danni.

Art. 8 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si informa che, ai sensi del vigente Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo, 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 Sviluppumbria S.p.A. è il Dott. Mauro Marini.

Ulteriori informazioni possono essere assunte presso gli uffici di Sviluppumbria S.p.A. 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 11/01/2024

L'Amministratore Unico
Dott.ssa Michela Scurpa