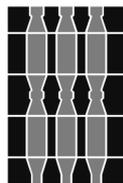


REPUBBLICA ITALIANA

**BOLLETTINO UFFICIALE
DELLA**



Regione Umbria

SERIE AVVISI E CONCORSI

PERUGIA - 15 dicembre 2015

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - P E R U G I A

**REGIONE UMBRIA
ED ENTI DIPENDENTI**

**SVILUPPUMBRIA S.p.A.
PERUGIA**

Avviso di asta pubblica per l'alienazione di n. 8 lotti di immobili di proprietà della Regione Umbria.

Avviso di asta pubblica per l'alienazione di n. 4 compendi agrari di proprietà della Regione Umbria.

**REGIONE UMBRIA
ED ENTI DIPENDENTI****SVILUPPUMBRIA S.p.A.
PERUGIA****Avviso di asta pubblica per l'alienazione di n. 8 lotti di immobili di proprietà della Regione Umbria.**

SVILUPPUMBRIA S.p.A., in conformità ai poteri statutari nonché in attuazione della Convenzione sottoscritta in data 05/07/2013 e in esecuzione della Deliberazione di G.R. n. 675 del 11 giugno 2014, esecutiva a termini di legge, della Deliberazione di G.R. n. 682 del 24 giugno 2013, e della procura generale conferitagli dalla Regione Umbria,

rende noto che

il giorno 3 marzo 2016 alle ore 11,00, davanti al Notaio Marco Carbonari presso lo studio del medesimo, in via M. Angeloni 57 - 06124 Perugia, avrà luogo l'asta pubblica, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base d'asta di cui al presente bando, per l'alienazione di n. 8 lotti d'immobili di proprietà della Regione Umbria, di seguito descritti.

Descrizione dei lotti.

L'esatta individuazione e consistenza degli immobili oggetto della vendita, di seguito indicata sinteticamente, è quella che risulta dalle relazioni descrittive conservate agli atti e accessibili a chiunque sia interessato presso la sede di Sviluppo Umbria S.p.A., a PERUGIA, via Don Bosco, 11, nei giorni dal lunedì al giovedì dalle ore 9,00 alle ore 12,00, **previo appuntamento telefonico**, nonché accessibili e consultabili dal portale internet all'indirizzo www.sviluppumbria.it, sezione Avvisi, Bandi, Finanziamenti, www.regione.umbria.it, sezione Avvisi.

Lotto n. 1/A e 1/B. ex casa cantoniera di prodo - Orvieto (PG)

Complesso immobiliare costituito da un fabbricato principale edificato su due piani e articolato in due unità abitative autonome, tre annessi e corte pertinenziale siti in località Prodo nel Comune di Orvieto. Il compendio, edificato tra il 1946 e 1954, è stato in precedenza adibito ad alloggi per il personale Anas, è ubicato lungo la

s.s. 79 bis che collega Orvieto a Todi (a circa 20 chilometri di distanza da detti centri abitati).

Attestato di prestazione energetica (edifici residenziali):

edifici in classe G.

Gli attuali identificativi, per il fabbricato, risultano rettamente intestati al C.F. del Comune di Orvieto al:

- foglio 79 p.lla 143 sub 1 b.c.n.c.;
- foglio 79 p.lla 143 sub 2 categoria A3 classe 6 consistenza 5,5 vani rendita € 397,67;
- foglio 79 p.lla 143 sub 3 categoria A3 classe 6 consistenza 6,5 vani rendita € 469,98.

Gli attuali identificativi, per i terreni, risultano rettamente intestati al C.T. del Comune di Orvieto al:

- foglio 79 part.143 sup. mq 1.380 ente urbano.

Descrizione del complesso immobiliare: il fabbricato principale, avente una superficie lorda totale di circa 175 mq è articolato in due unità abitative autonome:

o "appartamento A" sito a piano terra (sub 2), composto da cucina, salone, due camere, disimpegno, bagno e due ripostigli. A quest'unità immobiliare è ricondotto anche uno dei tre annessi esterni destinato a ripostiglio.

o "appartamento B" sito al piano primo (sub 3) cui si accede tramite scala esterna, composto da ingresso, ripostiglio, cucina, salone, due camere, disimpegno, bagno. A quest'unità immobiliare sono ricondotti anche un'ulteriore ripostiglio al piano terra del fabbricato principale e due dei tre annessi esterni destinati a ripostiglio e forno.

Gli immobili risultano inutilizzati e dotati degli allacci alle utenze da riattivare.

Ad ogni effetto di legge in fatto pieno riferimento al certificato di destinazione urbanistica dal Comune di Orvieto, in atti della Società, a disposizione di tutti

gli interessati per la consultazione, come tutta la documentazione relativa all'asta.

LOTTO 1/A "APPARTAMENTO A" (PIANO TERRA FG.79 P.LLA 143 SUB 2 CAT. A3 + QUOTA

PART.LLA 143 SUB 1 B.C.N.C.) PREZZO A BASE D'ASTA: € 88.623,90

(ottantottomilaseicentoventitreeurovirgolanovantacentesimi).

LOTTO 1/B "APPARTAMENTO B" (PIANO PRIMO FG.79 P.LLA 143 SUB 3 CAT. A3 + QUOTA

PART.LLA 143 SUB 1 B.C.N.C.) PREZZO A BASE D'ASTA: € 90.864,90

(novantamilaottocentosessantaquattroeurovirgolanovantacentesimi).

Lotto n. 2. ex casa cantoniera di Sigillo (Pg)

Complesso immobiliare costituito da un fabbricato principale edificato su un unico piano, un annesso e corte pertinenziale siti nel centro abitato di Sigillo. Il compendio, edificato tra il 1955 e il 1956, è stato in precedenza adibito ad alloggi per il personale Anas, è ubicato lungo la s.s. 3 via Flaminia.

Attestato di prestazione energetica (edifici residenziali):

edificio in classe F.

Gli attuali identificativi, per il fabbricato, risultano rettamete intestati al C.F. del Comune di Sigillo al:

- foglio 15 p.lla 251 categoria A2 classe 3 consistenza 7,5 vani rendita € 619,75.

Gli attuali identificativi, per i terreni, risultano rettamete intestati al C.T. del Comune di Sigillo al:

- foglio 15 part.251 sup. mq 1.070 ente urbano.

Descrizione del complesso immobiliare: il fabbricato principale, avente una superficie lorda totale di circa 115 mq, è composto da ingresso con veranda, soggiorno, sala da pranzo con cucina, due camere e un bagno. L'annesso, avente una superficie lorda totale di circa 80 mq, è composto da due magazzini, due ripostigli e un pollaio.

Si evidenzia una servitù attiva di fatto che permette l'accesso carrabile al lotto

dal lato sud attraverso il passaggio su altra proprietà: la porzione della particella di altra proprietà risulta in uso esclusivo al lotto in esame, essendo peraltro recintata.

Gli immobili risultano inutilizzati e dotati degli allacci alle utenze da riattivare.

A ogni effetto di legge in fatto pieno riferimento al certificato di destinazione urbanistica dal Comune di Sigillo, in atti della Società, a disposizione di tutti gli interessati per la consultazione, come tutta la documentazione relativa all'asta.

PREZZO A BASE D'ASTA: € 150.882,75

(centocinquantamilaottocentoottantadueeurovirgolasettantacinquecentesimi).

Lotto n.3 area edificabile di Fontanelle di Bardano - Orvieto

Complesso immobiliare costituito da un lotto di terreno edificabile sito nella zona industriale in loc. Fontanelle di Bardano Via dei Tessitori nel comune di Orvieto.

Gli attuali identificativi risultano rettamete intestati al C.F. del Comune di Orvieto al:

- foglio 87 p.lla 718 categoria area urbana 1.017 mq senza redditi,
- foglio 87 p.lla 719 categoria area urbana 5.523 mq senza redditi.

Gli attuali identificativi risultano rettamete intestati al C.T. del Comune di Orvieto al:

- foglio 87 p.lla 718 qualità ente urbano 1.017 mq senza redditi,
- foglio 87 p.lla 719 qualità ente urbano 5.523 mq senza redditi.

Descrizione del complesso immobiliare: la superficie totale del lotto è pari a mq. 6.540 di cui mq 5.535 in zona D1a e mq. 1.005 in zona F3a.

L'area è ben collegata con la sp 44, vicina alla linea ferroviaria Roma-Firenze e a poca distanza dallo svincolo autostradale A1 di Orvieto.

Il lotto, posto sul retro di un edificio di proprietà della Regione Umbria, ha giacitura pianeggiante, forma regolare ed è privo di alberature e manufatti.

L'aggiudicatario al momento del trasferimento dovrà costituire sulla particella 718 una servitù gratuita di passaggio, attualmente non in essere, a favore della confinante particella 591 di proprietà della Regione Umbria. Di ciò è stato tenuto conto nella determinazione del valore.

Gli immobili risultano inutilizzati e privi di allacci alle utenze.

La Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici dell'Umbria ha dichiarato, con decreto del 10 luglio 2012, che gli immobili non presentano interesse culturale individuo ai sensi dell'art. 10 comma 1 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42.

Ad ogni effetto di legge in fatto pieno riferimento al certificato di destinazione urbanistica dal Comune di Orvieto, in atti della Società, a disposizione di tutti gli interessati per la consultazione, come tutta la documentazione relativa all'asta.

PREZZO A BASE D'ASTA: € 153.277,65

(centocinquantatremiladuecentosettantasetteeurovirgolasessantacinquecentesimi).

Lotto n. 4 complesso edilizio rurale S. Andrea - Città di Castello (Pg)

Complesso immobiliare costituito da un fabbricato rurale, un annesso e terreni pertinenziali siti in località S. Andrea voc.Fraccano, a circa 20 chilometri di distanza sia dal centro abitato di Città di Castello che da quello di Apecchio.

Attestato di prestazione energetica (edifici residenziali):

edificio in classe G.

Gli attuali identificativi, per il fabbricato, risultano retamente intestati al C.F. del Comune di Città di Castello al:

- foglio 78 p.lla 40 categoria A3 classe 2 consistenza 7,5 vani rendita € 333,11.

Gli attuali identificativi, per i terreni, risultano retamente intestati al C.T. del Comune di Città di Castello al:

- foglio 78 part.40 sup. mq 770 ente urbano;

- foglio 78, part. 39 seminativo sup. mq 5.360, classe 5 redd. agr. € 15,23 redd. dom. € 11,07;
- foglio 78, part. 42 seminativo arborato sup. mq 900, classe 5 redd. agr. € 3,02 redd. dom. € 1,86;
- foglio 78, part. 43 seminativo sup. mq 3.100, classe 5 redd. agr. € 8,81 redd. dom. € 6,40.

Descrizione del complesso immobiliare: il fabbricato principale, databile ai primi del '900, è stato ristrutturato negli anni 90. L'edificio si articola su tre livelli per una superficie lorda totale di mq 230 circa: il seminterrato è occupato da fondi, al piano terra e primo si trova l'abitazione che consta in un soggiorno, una cucina (locale di passaggio) dalla quale si accede al bagno e a una delle due camere. Una scala interna consente l'accesso al piano primo dove si trova un locale con copertura a tetto.

In prossimità dell'edificio principale si trova un corpo di fabbrica di modeste dimensioni e ormai diruto adibito a forno.

Le particelle 39 e 40 sono attraversate da una strada interpoderale gravata, di fatto da un vincolo di uso pubblico.

Gli immobili risultano inutilizzati e privi di allacci alle utenze.

La Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici dell'Umbria ha dichiarato, con decreti del 7 Maggio 2008, che i fabbricati presentano interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42. La stessa Direzione Regionale, con note del 9 e 16 Febbraio 2009, ne ha autorizzato l'alienazione.

A ogni effetto di legge in fatto pieno riferimento al certificato di destinazione urbanistica dal Comune di Città di Castello, in atti della Società, a disposizione di tutti gli interessati per la consultazione, come tutta la documentazione relativa all'asta.

PREZZO A BASE D'ASTA: € 172.006,33

(centosettantaduemilazerozeroeieurovirgolatrentatrecentesimi).

Lotto n. 5 complesso edilizio rurale Ca'Farino - Città di Castello (Pg)

Il lotto è costituito da un unico fabbricato rurale e terreni pertinenziali siti in Loc. Monte Ruperto nel Comune di Città di Castello, ubicato nell'isola amministrativa umbra nelle Marche a circa 8 chilometri di distanza dal centro abitato di Apecchio e circa 30 km da Città di Castello.

Gli attuali identificativi, per il fabbricato, risultano rettamente intestati al C.F. del Comune di Città di Castello al:

- foglio 4, part. 530, unità collabenti.

Gli attuali identificativi, per i terreni, risultano rettamente intestati al C.T. del Comune di Città di Castello al:

- foglio 4 part. 530 ente urbano sup. mq. 1.360;
- foglio 4 part. 53 pascolo mq. 4.930, classe 2, redd. agr. € 0,51 redd. dom. € 2,04;
- foglio 4 part. 56 seminativo mq. 3.530, classe 5, redd. agr. € 10,03 redd. dom. € 7,29.

Descrizione del fabbricato: rudere di casale ubicato sul crinale di una collina. L'edificio gode di un'invidiabile posizione dominante e isolata.

Il fabbricato, avente superficie lorda totale di circa 390 mq, ha conservato parzialmente integro l'impianto architettonico originario ma lo stato di conservazione risulta pessimo, sono crollati sia i solai di piano sia la copertura ed anche le murature hanno subito crolli in vari punti; l'architettura e i materiali costruttivi, sono quelli tipici della zona.

L'immobile non è utilizzato ed è privo sia di tutti gli impianti sia degli allacci alle utenze.

La Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici dell'Umbria ha dichiarato, con decreto del 27 maggio 2008, che l'immobile presenta interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del Decreto legislativo 2 gennaio 2004 n. 42. La stessa Direzione Regionale, con nota del 27 gennaio 2009, ha

autorizzato l'alienazione del bene.

A ogni effetto di legge in fatto pieno riferimento al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Città di Castello, in atti della Società, a disposizione di tutti gli interessati per la consultazione, come tutta la documentazione relativa all'asta.

PREZZO A BASE D'ASTA: € 74.743,92

(settantaquattromilasettecentoquarantreeurovirgolanovantaduecentesimi)

Lotto n. 6 complesso edilizio rurale Capanne di Montemaggiore - Città di Castello

(Pg)

Complesso immobiliare costituito da un edificio rurale, un annesso di modeste dimensioni e terreni pertinenziali siti in località Monte Maggiore nel Comune di Città di Castello a circa 20 chilometri di distanza dai centri abitati di Città di Castello e Pietralunga.

Gli attuali identificativi, per i fabbricati, risultano rettamente intestati al C.F. del Comune di Città di Castello al:

- foglio 117, part. 532, unità collabente,
- foglio 117, part. 533, unità collabente.

Gli attuali identificativi, per i terreni, risultano rettamente intestati al C.T. del Comune di Città di Castello al:

- foglio 117 part. 532 ente urbano sup. mq. 81;
- foglio 117 part. 533 ente urbano sup. mq. 1140;
- foglio 117 part. 9 pascolo mq. 7.670, classe 1, redd. agr. € 1,58 redd. dom. € 3,96;
- foglio 117 part. 12 seminativo mq. 500, classe 5, redd. agr. € 1,42 redd. dom. € 1,03.

Descrizione del complesso immobiliare: il fabbricato principale è costituito da un rudere di casale ubicato in zona a vocazione agricola avente superficie lorda totale di circa 370 mq, ha conservato parzialmente integro l'impianto architettonico

originario ma lo stato di conservazione risulta pessimo, sono crollati sia i solai di piano sia la copertura ed anche le murature hanno subito crolli in vari punti.

L'annesso di modeste dimensioni, superficie lorda totale di circa 48 mq risulta totalmente diruto.

L'architettura e i materiali costruttivi di entrambi i corpi di fabbrica sono quelli tipici della zona.

L'immobile non è utilizzato ed è privo sia di tutti gli impianti sia degli allacci alle utenze.

La strada vicinale che consente l'accesso al lotto, il cui tracciato in mappa viene indicato fra l'abitazione e l'annesso, ha di fatto cambiato percorso e ora costeggia il lato est del fabbricato.

La Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici dell'Umbria ha dichiarato, con decreti del 1 e 7 aprile 2008, che gli immobili presentano interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del Decreto legislativo 2 gennaio 2004 n. 42. La stessa Direzione Regionale, con note del 31 ottobre 2008 e del 3 dicembre 2009 ha autorizzato l'alienazione dei beni.

A ogni effetto di legge in fatto pieno riferimento al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Città di Castello, in atti della Società, a disposizione di tutti gli interessati per la consultazione, come tutta la documentazione relativa all'asta.

PREZZO A BASE D'ASTA: € 84.261,65

(ottantaquattromiladuecentosessantunoeurovirgolasessantacinquecentesimi)

Lotto n. 7 complesso edilizio rurale Sorbello - San Venanzo (Tr)

Complesso immobiliare costituito da un edificio rurale e terreni pertinenziali siti nel territorio del Comune di San Venanzo e limitrofi al confine tra Umbria e Toscana. Il sito risulta equidistante dai centri abitati di San Venanzo, Montegabbione e Piegaro.

Attestato di prestazione energetica (edifici residenziali):

edificio non soggetto al rilascio del Certificato di Prestazione Energetica.

Gli attuali identificativi, per i fabbricati, risultano rettamente intestati al C.F. del Comune di San Venanzo al:

- foglio 3, part. 48, categoria A4, classe 4, consistenza vani 8,5, reddito € 368,75.

Gli attuali identificativi, per i terreni, risultano rettamente intestati al C.T. del Comune di San Venanzo al:

- foglio 3 part. 48 ente urbano sup. mq. 780;
- foglio 3 part. 13 area rurale sup. mq. 1200;
- foglio 3 part. 11 seminativo mq. 830, classe 3, redd. agr. € 2,14 redd. dom. € 2,14;
- foglio 3 part. 9 seminativo mq. 10.130, classe 2, redd. agr. € 31,39 redd. dom. € 44,47.

Descrizione del complesso immobiliare: trattasi di un casale in mediocri/scadenti condizioni conservative edificato su due piani avente superficie lorda totale di circa 240 mq inserito in un'ambientazione paesaggistica e naturalistica suggestiva. L'immobile non è utilizzato ed è privo sia di tutti gli impianti sia degli allacci alle utenze.

Il tracciato stradale che consente l'accesso al lotto ricade sulle particelle 11,12,48 e risulta diverso da quello indicato nelle mappe catastali.

La Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici dell'Umbria ha dichiarato, con decreto del 18 settembre 2012, che l'immobile presenta interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del Decreto legislativo 2 gennaio 2004 n. 42. La stessa Direzione Regionale, con nota del 25 novembre 2013 ha autorizzato l'alienazione dei beni.

A ogni effetto di legge in fatto pieno riferimento al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di San Venanzo, in atti della Società, a disposizione di tutti gli interessati per la consultazione, come tutta la documentazione relativa all'asta.

PREZZO A BASE D'ASTA: € 87.097,32

(ottantasettemilazerovantasetteeurovirgolatrentaduecentesimi)

Lotto n. 8 complesso edilizio rurale San Pietro - Alleronia (Tr)

Complesso immobiliare costituito da un edificio rurale e terreni pertinenziali siti nel territorio del Comune di Alleronia e limitrofi (3 km) ai confini tra Umbria, Toscana e Lazio. Il sito risulta ben collegato con importanti centri turistici toscani della Val d'Orcia e del Senese (San Casciano Bagni dista circa 15 km), l'autostrada A1 dista 12 km.

Gli attuali identificativi, per i fabbricati, risultano rettamente intestati al C.F. del Comune di Alleronia al:

- foglio 3, part. 265, unità collabenti.

Gli attuali identificativi, per i terreni, risultano rettamente intestati al C.T. del Comune di Alleronia al:

- foglio 3 part. 265 ente urbano sup. mq. 1.140;
- foglio 3 part. 22 seminativo mq. 6.100, classe 4, redd. agr. € 12,60 redd. dom. € 12,29;
- foglio 3 part. 23 pascolo arborato mq. 270, classe 2, redd. agr. € 0,13 redd. dom. € 0,22;
- foglio 3 part. 25 seminativo mq. 6.820, classe 4, redd. agr. € 14,09 redd. dom. € 13,74;
- foglio 3 part. 26 pascolo arborato mq. 2.510, classe 1, redd. agr. € 1,56 redd. dom. € 3,11;
- foglio 3 part. 266 seminativo mq. 2.630, classe 2, redd. agr. € 10,19 redd. dom. € 11,41;
- foglio 3 part. 164 vigneto mq. 4.300, classe U, redd. agr. € 22,21 redd. dom. € 48,63.

Descrizione del complesso immobiliare: trattasi di un casale in scadenti condizioni conservative interessato da crolli dei solai e delle coperture, edificato su due

piani avente superficie lorda totale di circa 360 mq inserito in un'ambientazione paesaggistica e naturalistica rilevante.

L'immobile non è utilizzato ed è privo sia di tutti gli impianti sia degli allacci alle utenze.

Sulla particella 164 sono installati dei tralicci elettrici pur senza costituzione di corrispondente servitù.

La Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici dell'Umbria ha dichiarato, con decreto del 8 luglio 2009, che l'immobile non presenta interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del Decreto legislativo 2 gennaio 2004 n. 42.

A ogni effetto di legge in fatto pieno riferimento al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Allerona, in atti della Società, a disposizione di tutti gli interessati per la consultazione, come tutta la documentazione relativa all'asta.

PREZZO A BASE D'ASTA: € 144.990,90

(centoquarantaquattromilanovecentonovantaeurovirgolanovantacentesimi)

ART. 1 CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

La vendita viene effettuata per singoli lotti mediante pubblica gara a offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo indicato nell'avviso d'asta con le modalità di cui agli artt. 73, lett. C) e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, nonché degli artt. 32-33 e seguenti della Legge regionale 9 marzo 1979 n. 11 della Regione Umbria.

Gli immobili vengono venduti a corpo, con tutte le accessioni e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti, e con tutti i diritti, azioni e ragioni, obblighi e oneri.

Sviluppumbria S.p.A. e l'Amministrazione Regionale non assumono responsabilità alcuna in caso di esercizio, da parte di qualsivoglia terzo avente diritto, della

prelazione, compresa quella agraria e/o riscatto eventualmente loro spettante ai sensi di Legge.

E' onere degli interessati quello di acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni sugli immobili posti in vendita; a tal fine gli interessati potranno visionare gli immobili stessi e consultare la documentazione afferente presso la sede della Società, con preavviso di cinque giorni.

Gli interessati avranno, altresì, l'onere di verificare personalmente la presenza e lo stato di conservazione di eventuali impianti presenti sugli immobili in oggetto, fermo restando che la Regione Umbria non assume alcuna responsabilità in ordine agli stessi. In ogni caso, anche in presenza di impianti, stante la natura ed epoca di costruzione e/o rifacimento dei fabbricati la Regione Umbria non assume garanzia alcuna in ordine agli stessi e alla consegna di qualsiasi documentazione connessa ad eccezione dell'APE (attestazione di prestazione energetica), ove prevista per legge. Analogamente la Regione Umbria dichiara l'insussistenza delle certificazioni di agibilità e/o abitabilità, stante la normativa di riferimento al momento della realizzazione degli immobili oggetto di vendita.

La Regione Umbria garantisce fin d'ora la conformità, al momento del trasferimento, delle planimetrie catastali allo stato dei luoghi e alle normative vigenti.

ART. 2 SOGGETTI AMMESSI E CASI DI ESCLUSIONE

Possono partecipare alla gara tutte le persone fisiche o giuridiche o le imprese in possesso dei seguenti requisiti:

a) Persone fisiche:

- di essere cittadino italiano o di appartenere a uno stato membro U.E. o di appartenere a uno stato extracomunitario;
- l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la P.A.;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e non riabilitato e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati;
- di essere idoneo, rispetto alle disposizioni previste dalle vigenti

disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.

b) Persone giuridiche - imprese:

- Iscrizione al Registro delle Imprese (indicare numero e Camera di Commercio I.A.A. e nominativo delle persone designate a rappresentare e impegnare l'impresa) o altro Registro equipollente per le imprese aventi sede in uno degli altri Stati membri U.E. o Stato extracomunitario;
- l'inesistenza a carico dei rappresentanti legali della Impresa di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la P.A.;
- di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo (salvo il caso di cui all'art. 186-bis r.d. n. 267/1942) e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi ai pagamenti delle imposte e tasse;
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali;
- di non trovarsi in ogni altra condizione per la quale la legge non consente la partecipazione alla gara e la stipulazione di contratti con la pubblica amministrazione;
- l'idoneità rispetto alle disposizioni previste dalle vigenti disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa;

c) persone giuridiche - Enti:

- la denominazione dell'Ente, la sede legale e la partita IVA;
- iscrizione al Registro delle persone giuridiche o altro Registro equipollente per gli enti aventi sede in uno degli altri Stati membri U.E. o Stato extracomunitario;
- l'indicazione del legale rappresentante dell'Ente e della relativa qualifica;
- l'inesistenza a carico del rappresentante legale dell'Ente di condanne penali che

comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la P.A.;

- l'idoneità rispetto alle disposizioni previste dalle vigenti disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.

Nel caso in cui i partecipanti siano soggetti aventi residenza o sede in uno degli Stati extra U.E. la loro partecipazione è subordinata al rilascio di documentazione equipollente tradotta in lingua italiana, redatta nelle forme di legge, ferma la facoltà per la Regione Umbria e per essa di Sviluppumbria S.p.A. di richiedere eventuali ulteriori documentazioni ove ritenute non esaustive quelle prodotte.

ART. 3 DEPOSITO CAUZIONALE DISCIPLINA DELLE OFFERTE

I partecipanti alla gara dovranno effettuare a favore della Regione Umbria un deposito cauzionale, pari al 5% del valore a base d'asta di ogni singolo lotto per il quale intendono presentare offerta.

Tale deposito può essere costituito mediante:

a) fideiussione bancaria a prima richiesta scritta con rinuncia alla facoltà di opporre eccezioni;

b) accredito della somma presso la 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 acquisto immobile regionale denominato " _____ - lotto n.....avviso d'asta pubblica del **3 marzo 2016 alle ore 11,00,"**.

Nel caso di costituzione della cauzione mediante fideiussione bancaria la stessa deve prevedere:

- la clausola "a prima richiesta scritta" con rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, di cui all'art. 1944 del codice civile,

- la clausola della sua operatività entro 15 giorni su semplice richiesta della Regione Umbria con espressa rinuncia al diritto di opporre a quest'ultima qualsiasi eccezione,

- ed avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, salvo ulteriore proroga fino a completamento della procedura della aggiudicazione.

Le offerte, a pena di esclusione, dovranno essere specifiche per ogni singolo lotto. Tenuto conto del fatto che il lotto 1 è suddiviso in lotto 1/A e in lotto 1/B gli interessati potranno presentare offerte in tal caso anche per uno solo dei sub lotti.

Sono ammesse offerte, da parte dello stesso partecipante, per più lotti, purché presentate singolarmente con le modalità di cui al successivo art. 5.

Le offerte, a pena di esclusione, devono riguardare l'intero complesso costituente il singolo lotto, salvo quanto precisato per il lotto 1, nessuna parte esclusa.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Non sono ammesse le offerte per persona da nominare, né la cessione dell'aggiudicazione.

Sono ammesse le offerte per procura speciale che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio, pena l'esclusione dalla gara.

ART. 4 OFFERTA ECONOMICA

L'offerta, redatta conformemente allo schema di cui all'allegato sub 1, dovrà:

- a) indicare espressamente, a pena di nullità, il prezzo offerto in cifre e in lettere, comprensivo del prezzo a base d'asta e dell'aumento;
- b) essere datata e sottoscritta dall'offerente (per le Imprese ed Enti di qualsiasi tipo dal legale rappresentante).

L'offerta dovrà essere inserita in busta chiusa, firmata lungo i lembi, sigillata con nastro adesivo e recante la scritta "Offerta per l'acquisto dell'immobile di proprietà della Regione Umbria - lotto n. _____ denominato _____ avviso d'asta pubblica del 3 marzo 2016 alle ore 11,00".

ART. 5 DOCUMENTAZIONE

La busta contenente l'offerta economica di cui all'articolo precedente dovrà essere chiusa in apposito plico nel cui interno dovranno essere inseriti, a pena di

esclusione, i seguenti documenti:

- a) la domanda di partecipazione all'asta, debitamente sottoscritta, redatta conformemente allo schema di cui all'allegato sub 2 al presente avviso e corredata da fotocopia di valido documento di riconoscimento. Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'offerente e, per le Imprese ed Enti di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante, l'indirizzo PEC;
- b) il documento contabile in originale, rilasciato dall'Istituto presso il quale si è provveduto a effettuare l'accreditamento a favore della Regione Umbria, comprovante l'eseguito deposito della somma posta a garanzia dell'offerta ovvero l'originale della fideiussione bancaria;
- c) autodichiarazione, resa con le modalità previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni e integrazioni, dalla quale risulti che l'offerente non si trovi in nessuna delle condizioni di esclusione dalla partecipazione alla gara di cui all'art. 2, secondo il modello di cui all'allegato sub 3 del presente avviso;
- d) Procura speciale in atto pubblico o scrittura privata (ove occorra).

Il plico sopra descritto dovrà essere chiuso e sigillato con nastro adesivo, firmato lungo i lembi e riportare in modo ben visibile la seguente dicitura: **"Asta (Multicomunale) del giorno 3 marzo 2016 ore 11,00 per l'alienazione degli immobili di proprietà della Regione Umbria"**.

Nell'ipotesi in cui s'intenda partecipare all'asta per più immobili il partecipante dovrà presentare apposito plico contenente i documenti di cui sopra per ciascun immobile.

ART. 6 MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico, contenente la busta sigillata con l'offerta e gli allegati, come indicato all'articolo 5, dovrà essere presentato a mano (dalle ore 9.00 alle ore 13.00 dal lunedì al venerdì), o a mezzo di agenzia di recapito autorizzata per legge, ovvero

dovrà pervenire a mezzo del servizio postale, con avviso di ricevimento, presso lo Studio Notaio Marco Carbonari via Mario Angeloni n. 57 - 06124 Perugia, **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 2 marzo 2016.**

La data e l'ora di ricevimento del plico è quella apposta al momento della consegna dallo Studio del Notaio.

Il recapito del plico è a esclusivo rischio del mittente.

Le offerte con qualsiasi altro mezzo pervenute o presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto non saranno ritenute valide.

Le suddette modalità vanno osservate a pena di esclusione dalla gara stessa.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata fino alla stipula dell'atto di trasferimento, pena l'introito, a titolo di penale, del deposito cauzionale.

ART. 7 AGGIUDICAZIONE

Le operazioni di gara si espletteranno in seduta pubblica il giorno 3 marzo 2016, alle ore 11,00, presso lo Studio Notaio Marco Carbonari via Mario Angeloni n. 57 - 06124 Perugia.

Determinerà l'esclusione dalla gara la circostanza che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata con nastro adesivo e firmata sui lembi di chiusura.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti all'art.5 determinerà l'esclusione dalla gara.

Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dello stesso sottoscrittore dell'offerta.

L'aggiudicazione sarà fatta a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta rispetto al prezzo a base d'asta.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la Regione Umbria.

Nel caso di offerte uguali si applica quanto previsto dall'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

Dell'esito della gara sarà redatto processo verbale e dello stesso esito sarà data comunicazione agli interessati.

Sviluppumbria S.p.A. darà comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione provvisoria anche sul proprio sito internet, www.sviluppumbria.it, sezione Avvisi, Bandi, Finanziamenti, www.regione.umbria.it, sezione Avvisi, al fine di consentire agli interessati l'esercizio del diritto di prelazione a favore dei giovani imprenditori agricoli di cui all'art. 66, comma 3, della legge n.27/2012. Con la stessa comunicazione verranno definite le condizioni, i termini e le modalità di esercizio del diritto di prelazione.

L'aggiudicazione diventerà definitiva e sarà efficace solo dopo la verifica di eventuali diritti di prelazione da parte di terzi soggetti aventi i requisiti previsti dalle leggi in materia nonché dopo il provvedimento di sdemanializzazione e conseguente classificazione al patrimonio disponibile della Regione Umbria dell'immobile aggiudicato qualora necessario.

L'aggiudicatario, avrà l'onere, altresì di provvedere, nelle forme e nei modi di legge, a comunicare agli eventuali confinanti aventi diritto di prelazione l'avvenuta aggiudicazione provvisoria prima della stipula dell'atto di trasferimento restando Regione Umbria e per essa Sviluppumbria S.p.A. esonerata da ogni responsabilità a proposito.

La Regione Umbria provvederà a concludere il procedimento di sdemanializzazione degli immobili oggetto di vendita prima della data prevista per la stipula dell'atto di trasferimento.

Trascorsi i termini per l'esercizio degli eventuali diritti di prelazione e concluso il procedimento di classificazione al patrimonio disponibile della Regione Umbria degli immobili aggiudicati sarà data comunicazione, contestualmente, all'aggiudicatario provvisorio e agli altri concorrenti non aggiudicatari della

avvenuta determinazione di aggiudicazione definitiva e della conseguente efficacia della stessa.

Per quanto non previsto dal presente avviso, valgono le norme di cui al R.D. 23/05//1924 n°827 e successive modifiche e integrazioni.

ART. 8 PAGAMENTO DEL PREZZO

Il deposito cauzionale effettuato tramite versamento dall'aggiudicatario, sarà introitato dalla Regione Umbria a titolo di acconto sul prezzo. Nel caso di deposito cauzionale costituito con fideiussione bancaria questa sarà svincolata successivamente al pagamento dell'**intero** prezzo offerto.

Il prezzo dovrà essere versato anteriormente alla data della stipula dell'atto pubblico di compravendita (così come stabilita e comunicata a mezzo posta o PEC dalla Sviluppumbria S.p.A.).

Il suddetto versamento dovrà essere effettuato mediante accreditamento a favore della 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 " pagamento importo prezzo di vendita immobile denominato " _____ " lotto n. ___ di proprietà della Regione Umbria - rif. Prot. n. ...del ... (estremi della lettera di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva ed efficace)".

La documentazione contabile comprovante l'avvenuto accreditamento del suddetto prezzo dovrà essere consegnata in originale al momento della sottoscrizione dell'atto notarile di compravendita.

ART. 9 RESTITUZIONE DEPOSITI CAUZIONALI

I depositi cauzionali costituiti dai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, saranno svincolati dalla Regione Umbria entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva ed efficace.

ART. 10 ATTO DI TRASFERIMENTO

L'atto di aggiudicazione vincola l'aggiudicatario fin dal momento della compilazione del verbale di gara, ma non impegna il venditore se non dopo la stipula del

contratto, che deve essere effettuata da un notaio scelto da Regione Umbria e per essa da Sviluppumbria S.p.A., entro il termine perentorio di 180 giorni dalla data del ricevimento della lettera raccomandata A/R o PEC di comunicazione all'aggiudicatario dell'aggiudicazione definitiva ed efficace.

Alla stipula del contratto di compravendita il soggetto aggiudicatario dovrà produrre la seguente documentazione in originale:

- documentazione contabile comprovante il pagamento del prezzo di compravendita effettuato a favore della Regione Umbria con le modalità di cui all'art. 8.

- Certificati comprovanti quanto auto dichiarato dal soggetto (così come previsto all'art.5 lett.c) circa l'assenza delle condizioni di esclusione di partecipazione alla gara di cui all'art. 2.

- Le imprese individuali o collettive dovranno, altresì, produrre il certificato dal quale risulti l'iscrizione della Società o impresa individuale al Registro delle Imprese della Camera di Commercio, nonché il nominativo della persona (o persone) designata a rappresentarla e impegnarla legalmente o della persona munita di appositi poteri ed eventuale documentazione giustificativa redatta nelle forme di legge.

- Gli Enti di qualsiasi altra natura dovranno, altresì, produrre il certificato dal quale risulti l'iscrizione al registro delle persone giuridiche, nonché il nominativo della persona (o persone) designata a rappresentarla e impegnarla legalmente o della persona munita di appositi poteri ed eventuale documentazione giustificativa redatta nelle forme di legge.

I certificati di cui ai precedenti punti dovranno essere di data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per la gara.

Salvo quanto attiene alle eventuali imposte spettanti per legge alla Regione Umbria, sono a carico dell'acquirente tutte le spese di imposte e tasse inerenti e conseguenti all'atto di trasferimento, ivi comprese quelle relative al verbale di gara.

La Regione Umbria, tramite Sviluppumbria S.p.A., in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di non procedere alla stipula del contratto di compravendita per giustificati motivi, dandone comunicazione all'aggiudicatario a mezzo lettera raccomandata e provvedendo, conseguentemente, a restituire il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

Sviluppumbria S.p.A., nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di non voler procedere all'acquisto ovvero non si presenti alla stipula dell'atto di compravendita nella data e nell'ora indicate, ovvero non compri quanto auto dichiarato o non produca i certificati richiesti, si riserva la facoltà di aggiudicare l'asta pubblica all'offerente che segue in graduatoria; in tal caso l'aggiudicatario:

- a) perde, **a titolo di penale**, il deposito cauzionale costituito a garanzia dell'offerta, il quale verrà incamerato dalla Regione Umbria con riserva di agire nei confronti dell'inadempiente per eventuali azioni risarcitorie;
- b) è tenuto al risarcimento di qualsiasi danno dovesse derivare a Sviluppumbria S.p.A. e/o alla Regione Umbria per effetto della sua inadempienza.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si fa riferimento alle norme del R.D. 23/5/1924, n. 827.

Ai sensi e per gli effetti del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura saranno utilizzati unicamente per gli adempimenti a essa connessi.

Ulteriori informazioni possono essere assunte presso gli uffici di Sviluppumbria S.p.A., all'indirizzo della sede di Perugia, via Don Bosco,11, dove si potrà consultare la documentazione relativa ai lotti posti in vendita o concordare le modalità per visionare gli immobili, previo appuntamento telefonico.

Perugia, lì 9 dicembre 2015

Il presidente
GABRIO RENZACCI

T/0760 (Gratuito)

ALLEGATO 1) - SCHEMA DI OFFERTA

OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL LOTTO N. _____ DENOMINATO _____

€ _____ (cifre)

Euro _____ (lettere)

Data _____

Firma _____

Indirizzo _____

ALLEGATO 2) - SCHEMA DI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Alla Sviluppumbria S.p.A. presso Studio Notaio Marco Carbonari, Via M. Angeloni
n. 57, 06124 Perugia

Il sottoscritto..... nato

a.....il.....

residente.....

cap.....

codice fiscale

in proprio come persona fisica

Ovvero

nella qualità di.....

della Impresa/Società/Ente

con sede in.....

cod. fisc.,

P.IVA.....

PEC.....

CHIEDE

di partecipare all'asta indetta con avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della
Regione Umbria per l'alienazione di immobili di proprietà della Regione
Umbria.

Dichiara di aver preso conoscenza e di accettare le prescrizioni riportate
nell'avviso d'asta pubblicato sul sito di Sviluppumbria S.p.A. www.sviluppumbria.it
sezione Avvisi,Bandi,finanziamenti, conforme a quello pubblicato sul B.U.R.U. e a
tal fine ne allega copia firmata in ciascun foglio.

Dichiara altresì di aver preso visione dell'immobile per l'alienazione del quale con
la presente si chiede di partecipare all'asta.

Dichiara di:

- accettare l'espresso esonero, per la Regione Umbria, dell'obbligo di garanzia
della conformità degli impianti, posti a servizio dell'immobile venduto, compresi
quelli comuni o condominiali, in considerazione anche dei requisiti richiesti dalle

ALLEGATO 3) - SCHEMA DI MODELLO PER AUTODICHIARAZIONI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Alla Sviluppumbria S.p.A. presso Studio Notaio Marco Carbonari, Via M. Angeloni n.
57, 06124 Perugia

Il sottoscritto..... nato

a.....il.....

residente..... cap.....

codice fiscale

in proprio come persona fisica

Ovvero

nella qualità di.....

della Impresa/Società/Ente

con sede in.....

cod. fisc.,

P.IVA.....

PEC.....

Dichiara

a) se Persona fisica:

- di essere cittadino italiano o di appartenere a uno stato membro U.E. o di appartenere a uno stato extracomunitario e nello specifico.....;

- l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la P.A.;

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e non riabilitato e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati;

- di essere idoneo, rispetto alle disposizioni previste dalle vigenti disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.

b) se Persona giuridica - impresa:

- che l'impresa è iscritta al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio I.A.A. di..... Al n°..... (ovvero altro Registro equipollente) e la/le persone designate a rappresentare e impegnare

l'impresa è/sono:

.....

.....

- che a carico dei rappresentanti legali della Impresa non esistono condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la P.A.;

- che l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo (salvo il caso di cui all'art. 186-bis r.d. n. 267/1942) e non ha in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- che l'impresa non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;

- che l'impresa non ha commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi ai pagamenti delle imposte e tasse;

- che l'impresa non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali;

- che l'impresa non si trova in ogni altra condizione per la quale la legge non consente la partecipazione alla gara e la stipulazione di contratti con la pubblica amministrazione;

- che l'impresa è idonea rispetto alle disposizioni previste dalle vigenti disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa;

c) se Persona giuridica - Ente:

- che l'Ente..... è iscritto al Registro delle persone giuridiche di (ovvero altro Registro equipollente);

- che il legale rappresentante dell'Ente è.....;

- che a carico del rappresentante dell'Ente non esistono condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la P.A.;

- che l'Ente è idoneo rispetto alle disposizioni previste dalle vigenti disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.

Il sottoscritto dichiara di rendere le precedenti dichiarazioni ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e di essere consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace o di esibizione di atto falso o contenente dati non rispondenti a verità, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445.

Luogo e data

Firma del legale rappresentante (1):

¹ Ai sensi dell'art. 38, comma 3 del DPR 28/12/2000 n. 445 l'autentica delle firme, poste in originale, in calce alla presente Dichiarazione potrà essere effettuata allegando la

fotocopia di un valido documento di identità del firmatario.

SVILUPPUMBRIA S.p.A.
PERUGIA

Avviso di asta pubblica per l'alienazione di n. 4 compendi agrari di proprietà della Regione Umbria.

SVILUPPUMBRIA S.p.A., in conformità ai poteri statutari nonché in attuazione della Convenzione sottoscritta in data 05/07/2013 e in esecuzione della Deliberazione di G.R. n. 675 del 11 giugno 2014, esecutiva a termini di legge, della Deliberazione di G.R. n. 682 del 24 giugno 2013, e della procura generale conferitagli dalla Regione Umbria,

rende noto che

il giorno 3 marzo 2016 alle ore 12,00, davanti al Notaio Marco Carbonari presso lo studio del medesimo, in via M. Angeloni 57 - 06124 Perugia, avrà luogo l'asta pubblica, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base d'asta di cui al presente bando, per l'alienazione di n. 4 compendi agrari di proprietà della Regione Umbria, di seguito descritti.

Descrizione dei lotti.

La esatta individuazione e consistenza degli immobili oggetto della vendita, di seguito indicata sinteticamente, è quella che risulta dalle relazioni descrittive conservate agli atti ed accessibili a chiunque sia interessato presso la sede di Sviluppoumbria S.p.A., a PERUGIA, via Don Bosco, 11, nei giorni dal lunedì al giovedì dalle ore 9,00 alle ore 12,00, **previo appuntamento telefonico**, nonché accessibili e consultabili dal portale internet all'indirizzo www.sviluppumbria.it, sezione Avvisi, Bandi, Finanziamenti, www.regione.umbria.it, sezione Avvisi.

Lotto A) Compendio agrario denominato Ranco in Città di Castello (PG).

Il compendio, sito nel territorio del Comune di Città di Castello, è costituito da circa 19 ettari di terreni e fabbricati per una superficie lorda totale di circa 310 metri quadrati.

Il centro aziendale è costituito dal fabbricato ubicato in località Ranco.

Descrizione dei fabbricati

Il fabbricato principale/centro aziendale denominato Ranco è identificato al Foglio 118 del Comune di Città di Castello, particella 850 - Unità collabenti.

Il compendio immobiliare in esame è riconducibile ad un insediamento rurale tipico della zona (fabbricato principale ed annessi ad uso agricolo) che necessita di importanti interventi di ripristino.

Il casale, contornato sul lato sud da un imponente muro di contenimento in pietra che funge anche da "terrazza" naturale affacciata sulla vallata, è costituito da un unico corpo di fabbrica dislocato su due piani per una superficie totale lorda di circa 310 metri quadrati.

Esternamente il fabbricato si presenta in pietra a faccia vista. I vari piani sono ancora facilmente identificabili ed i solai, anche se in parte crollati, sono ancora distinguibili nella posizione originaria che occupavano su tutti i vari livelli.

Descrizione dei terreni

I terreni del compendio sono costituiti da seminativi, pascoli e boschi.

Per quanto riguarda la categoria dei seminativi si tratta di terreni di media collina con pendenze per lo più dolci adatti prevalentemente alle colture foraggere in asciutta o comunque a colture da impiantare anche tramite "semina su sodo", senza intervenire con costose lavorazioni profonde (arature), anche a causa della limitata profondità dei suoli stessi.

I boschi risultano avere un buon accrescimento.

Tabella riepilogativa qualità e superfici:

<i>QUALITA' DI COLTURA</i>	<i>SUPERFICIE Ha.</i>
Fustaia di Latifoglie	03.84.06
Pascolo	01.13.50
Seminativo	08.07.18
Pascolo Arborato	01.42.35
Fustaia di Latifoglie miste a conifere	03.51.02

Fustaia di conifere miste a latifoglie	00.42.70
<u>Totale della superficie (al netto delle tare)</u>	18.40.81 <u>Ha</u>

D.Lgs. 42/04

Gli immobili costituenti il lotto, in esito alla verifica di interesse storico culturale di cui al Decreto legislativo 42/04, sono stati vincolati ai sensi dell'art. 10 comma 1.

Nell'ottobre 2008 è stata rilasciata l'autorizzazione alla loro alienazione.

Attestato di Prestazione Energetica (edifici residenziali):

edificio non soggetto al rilascio dell'attestazione

Gli attuali identificativi, per il fabbricato, risultano rettamente intestati al C.F. del Comune di Città di Castello al:

FG.	PART.	SUB	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
118	850	-	u.collabenti	-	-	-

Gli attuali identificativi, per i terreni, risultano rettamente intestati al C.T. del Comune di Città di Castello al:

FG.	PART.	MQ.	QUALITA'	CLASSE	R.D.	R.A.
102	502	20.000	BOSCO CEDUO	3	€ 10,33	€ 3,10
102	504	3.540	SEMINATIVO	5	€ 7,31	€ 10,06
118	21	21.210	SEMIN ARBOR	4	€ 60,25	€ 76,68
118	23	600	PASCOLO	1	€ 0,31	€ 0,12
118	23	7.510	PASC CESPUG	1	€ 2,33	€ 1,94
118	24	4.060	PASCOLO	2	€ 1,68	€ 0,42
118	25	27.880	SEMINATIVO	5	€ 57,60	€ 79,19
118	25	36.100	PASCOLO	1	€ 18,64	€ 7,46
118	26	3.450	BOSCO CEDUO	4	€ 1,43	€ 0,53
118	855	47.943	BOSCO MISTO	3	€ 19,81	€ 4,95
118	58	3.490	PASCOLO ARB	3	€ 1,44	€ 0,90

118	28	420	PASCOLO	1	€ 0,22	€ 0,09
118	30	6.440	SEMINATIVO	5	€ 13,30	€ 18,29
118	31	5.990	SEMINATIVO	5	€ 12,37	€ 17,01
119	17	3.640	SEMINATIVO	4	€ 10.34	€ 13.16

Gli immobili risultano inutilizzati e privi degli allacci alle utenze.

Ad ogni effetto di legge in fatto pieno riferimento al certificato di destinazione urbanistica dal Comune di Città di Castello, in atti della Società, a disposizione di tutti gli interessati per la consultazione, come tutta la documentazione relativa all'asta.

LOTTO A "COMPENDIO AGRARIO RANCO"

PREZZO A BASE D'ASTA: € 176.462,13

(CENTOSETTANTASEIMILAQUATTROCENTOESSANTADUEUROVIRGOLATREDICICENTESIMI).

Lotto B) Compendio agrario denominato Montemaggiore in Città di Castello PG)

Il compendio, sito nel territorio del Comune di Città di Castello, è costituito da circa 27 ettari di terreni e fabbricati per una superficie lorda totale di circa 1.330 metri quadrati.

Il centro aziendale è costituito dal fabbricato ubicato in località Montemaggiore.

Descrizione dei fabbricati

Il compendio immobiliare in esame è riconducibile fondamentalmente, ad un insediamento rurale tipico della zona, i fabbricati rilevati sul posto, divisi in due gruppi (Fabbricato principale e annessi), sono i seguenti:

- Fabbricato principale identificato al Foglio 118 del Comune di Città di Castello, p.lla 46;
- Annessi (A-B-C-D-E-F) identificati al Foglio 118 del Comune di Città di Castello, p.lla 848 sub 1;

Per quanto attiene il fabbricato principale, si tratta di una vecchia casa colonica ristrutturata, posizionata in un punto dominante e costituita da un corpo unico con un piano terra, dove si trovano i magazzini, un piano primo abitativo e un

sottotetto adibito a magazzino per una superficie totale lorda di circa 500 metri quadrati.

Il fabbricato è dotato di impianto elettrico e di riscaldamento autonomo con caldaia alimentata a gas.

Lo stato generale interno del fabbricato, con particolare riferimento alla zona residenziale, risulta abitabile.

Esternamente il fabbricato si presenta intonacato, con infissi in legno, in buono stato conservativo generale.

Il fabbricato risulta servito dalla rete elettrica, mentre per l'approvvigionamento idrico è presente un acquedotto autonomo, che preleva l'acqua da una limitrofa sorgente e la trasporta fino ad una vasca di accumulo posta in prossimità del fabbricato.

Gli annessi sono pertinenze del fabbricato principale adibiti ad uso agricolo, in totale la superficie di tali fabbricati è di circa 830 metri quadrati lordi.

Descrizione dei terreni

I terreni del compendio sono costituiti da seminativi, pascoli e boschi.

Per quanto riguarda la categoria dei seminativi si tratta di terreni di media collina con pendenze abbastanza importanti in alcuni casi, mentre gli appezzamenti presenti in pianura, ai lati del fosso della Casella, sono dei seminativi sostanzialmente pianeggianti.

I seminativi sono adatti prevalentemente alle colture foraggere in asciutta o comunque a colture da impiantare anche tramite "semina su sodo", senza intervenire con costose lavorazioni profonde (arature), anche a causa della limitata profondità dei suoli stessi.

Tabella riepilogativa qualità e superfici:

<u>QUALITA' DI COLTURA</u>	<u>SUPERFICIE Ha.</u>
<u>Fustaia di Latifoglie</u>	<u>07.92.48</u>
<u>Pascolo</u>	<u>00.42.88</u>
<u>Seminativo</u>	<u>11.95.96</u>
<u>Pascolo Arborato</u>	<u>06.39.78</u>
<u>Totale della superficie (al netto delle tare)</u>	<u>26.71.10 Ha</u>

D.Lgs. 42/2004

Per gli immobili costituenti il lotto in esito alla verifica di interesse storico culturale di cui al decreto legislativo 42/04 sono state emesse le relative dichiarazioni di assenza di interesse.

Attestato di Prestazione Energetica (edifici residenziali):

edificio in classe G (324,4 kWh/mq).

Gli attuali identificativi, per il fabbricato, risultano rettamente intestati al C.F. del Comune di Città di Castello al:

FG.	PART.	SUB	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
118	46	-	A/3	2	11 vani	€488,57
118	848	-	D/8	-	-	€ 3.708,00

Gli attuali identificativi, per i terreni, risultano rettamente intestati al C.T. del Comune di Città di Castello al:

FG.	PART.	SUP.mq	QUALITA'	CLASSE	R.D.	R.A.	118	854	29.560
	BOSCO	CEDUO	3	€ 15,27	€ 4,58				
118	33	12.620	SEMINATIVO	5	€ 26,07	€ 35,85			
118	34	6.840	SEMINATIVO	5	€ 14,13	€ 19,43			
118	43	33.770	BOSCO CEDUO	4	€ 13,95	€ 5,23			
118	44	8.620	PASCOLO ARB	3	€ 3,56	€ 2,23			
118	47	3.860	PASCOLO ARB	3	€ 1,59	€ 1,00			
118	48	7.435	SEMINATIVO	4	€ 21,12	€ 26,88			
118	48	9.545	PASCOLO ARB	3	€ 3,94	€ 2,46			
118	49	17.600	SEMINATIVO	4	€ 49,99	€ 63,63			
118	49	4.220	SEMIN ARBOR	5	€ 8,72	€ 14,17			
118	52	6.210	PASCOLO ARB	3	€ 2,57	€ 1,60			
118	857	5.555	BOSCO CEDUO	3	€ 2,87	€ 0,86			
118	860	1.045	PASCOLO	1	€ 0,54	€ 0,22			
118	856	1.127	BOSCO MISTO	3	€ 0,47	€ 0,12			

118	32	640	SEMINATIVO	5	€ 1,32	€ 1,82
119	545	3.861	BOSCO ALTO	3	€ 4,99	€ 1,00
119	548	1	SEMINATIVO	4	€ 0,01	€ 0,01
119	547	24.098	SEMINATIVO	4	€ 68,45	€ 87,12
119	25	23.560	SEMIN ARBOR	5	€ 48,67	€ 79,09
119	26	9.270	SEMIN ARBOR	5	€ 19,15	€ 31,12
119	550	59.323	SEMINATIVO	4	€ 168,51	€ 214,46
119	551	2.146	BOSCO CEDUO	4	€ 0,89	€ 0,33
119	42	5.020	SEMIN ARBOR	5	€ 10,37	€ 16,85

Gli immobili risultano inutilizzati e dotati degli allacci alle utenze da riattivare.

Ad ogni effetto di legge in fatto pieno riferimento al certificato di destinazione urbanistica dal Comune di Città di Castello, in atti della Società, a disposizione di tutti gli interessati per la consultazione, come tutta la documentazione relativa all'asta.

LOTTO B "COMPENDIO AGRARIO MONTEMAGGIORE"

PREZZO A BASE D'ASTA: € 647.960,70

(SEICENTOQUARANTASETTEMILANOVECENTOESSANTAEUROVIRGOLASETTANTACENTESIMI).

Lotto C) Compendio agrario denominato Cai Betto in Gubbio PG)

Il compendio, sito nel territorio del Comune di Gubbio, è costituito da circa 91 ettari di terreni e fabbricati per una superficie lorda totale di circa 1.700 metri quadrati.

Il centro aziendale è costituito dal fabbricato ubicato in località Cai Betto, sono inoltre ricompresi nel lotto i fabbricati siti in località Cai Pauselli ed in località Vecchina.

Descrizione fabbricati

Cai Betto

I fabbricati che costituiscono il centro aziendale risultano essere individuabili al foglio 31 del Comune di Gubbio alla particella 507 e suddivisi in vari subalterni.

Il fabbricato principale risulta essere una casa colonica in buono stato conservativo a livello strutturale.

Il fabbricato, posizionato in prossimità della strada vicinale di accesso è costituito da un corpo unico di 2 piani per una superficie totale di circa 450 metri quadrati lordi.

Il piano terra è costituito da diversi fondi adibiti per lo più a magazzini, rimesse e depositi.

Tramite una ampia scala interna si accede al piano primo dove si sviluppa la porzione abitativa costituita da due zone a giorno, 4 camere ed un bagno oltre ai vari disimpegni e ripostigli.

Esternamente il fabbricato si presenta in pietra a faccia vista.

Si possono notare gli architravi e gli stipiti in pietra e legno sulle porte e sulle finestre.

Il tetto risulta essere in buono stato conservativo ed è realizzato a falde con coperture in coppi.

Il fabbricato è dotato di impianto elettrico, termico e sanitario.

Gli annessi sono pertinenze del fabbricato principale adibiti ad uso agricolo, in totale la superficie di tali fabbricati è di circa 300 metri quadrati lordi.

Vecchina

Trattasi dei ruderi di due distinti corpi di fabbrica, in origine case coloniche, rilevabili in località "Vecchina" ed identificabili catastalmente al Foglio 31 particella 504, suddivisi in vari subalterni, nel Comune di Gubbio.

Cai Pauselli

Il fabbricato abitativo di Cai Pauselli che risulta essere in buono stato conservativo è identificabile catastalmente al Foglio 31 particella 505, suddiviso in vari subalterni, nel Comune di Gubbio.

Il fabbricato, della superficie totale lorda di circa 520 metri quadrati, è stato oggetto di interventi di manutenzione relativamente recenti ed esternamente è stato ristrutturato in pietra a faccia vista e con elementi architettonici tipici della zona come architravi in pietra e finiture di gronda in legno. Internamente gli orizzontamenti sono realizzati interamente in legno così come il tetto che ha un manto di copertura in coppi.

Gli spazi interni, distribuiti su due piani e tutti abitativi, sono suddivisi in diverse unità. Sono presenti, seppur da completare, l'impianto elettrico, l'impianto idrico e di riscaldamento.

I bagni risultano essere arredati con i servizi igienici e le rubinetterie, gli infissi e gli scuri, presenti in tutto il fabbricato, sono realizzati in legno.

Il piano terra del fabbricato è costituito da un forno, una centrale termica e tre unità abitative.

Al piano primo sono presenti ulteriori due unità abitative, sempre con bagno autonomo, oltre a due camere con accesso indipendente dotate di bagno comune.

Descrizione dei terreni

I terreni del compendio sono costituiti da seminativi, pascoli e boschi.

Per quanto riguarda la categoria dei seminativi si tratta di terreni di media, medio-alta, collina con pendenze per lo più dolci adatti prevalentemente alle colture cerealicolo-foraggere in asciutta o comunque a colture da impiantare anche tramite "semina su sodo", senza intervenire con costose lavorazioni profonde (arature), anche a causa della natura e della morfologia dei suoli stessi.

La superficie pascoliva tra pascoli e pascoli arborati risulta sicuramente avere una buona incidenza sulla superficie complessiva del fondo proprio per la natura e l'ubicazione dell'azienda.

I terreni più marginali e non meccanizzabili per la coltivazione cerealicolo-foraggera possono essere usati per il pascolo del bestiame.

I boschi risultano avere un buon accrescimento e sono ascrivibili a tre categorie principali di forme di governo e qualità, ovvero fustaia di conifere, fustaia di latifoglie e bosco ceduo.

Tabella riepilogativa qualità e superfici:

QUALITA' DI COLTURA	SUPERFICIE Ha.
Fustaia di pino nero	09.77.88
Pascolo	24.79.55
Seminativo	15.75.64
Pascolo Arborato	22.80.57
Fustaia di cerro	02.04.60

Bosco ceduo	14.53.53
<u>Totale della superficie (al netto delle tare)</u>	<u>89.71.77Ha</u>

D.Lgs. 42/2004

Come da comunicazioni del Ministero dei Beni e delle attività Culturali e del Turismo di Perugia, i fabbricati principali di Cai Betto e Cai Pauselli (per gli altri fabbricati di tali toponimi è stata dichiarata l'assenza di interesse) sono stati classificati come esempio di casa mezzadrile di tipo "italico", difficilmente reperibile nella zona umbro - marchigiana e per tale motivo dichiarati di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

Il fabbricato principale e l'annesso di Vecchina sono stati vincolati dal Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo di Perugia in quanto rappresentativi di una tipologia rurale tipica della campagna umbra.

Per tutti i fabbricati interessati da vincoli è stata rilasciata la relativa autorizzazione alla vendita.

Attestato di Prestazione Energetica (edifici residenziali):

Cai Betto fg. 31 p.lla 507 sub 2 edificio in classe G (373,8 KWh/mq).

Cai Pauselli fg.31 p.lla 505 sub 3 edificio in classe G (257,2 KWh/mq).

Cai Pauselli fg.31 p.lla 505 sub 4 edificio in classe G (182,2 KWh/mq).

Cai Pauselli fg.31 p.lla 505 sub 5 edificio in classe G (312,2 KWh/mq).

Cai Pauselli fg.31 p.lla 505 sub 6 edificio in classe G (411,3 KWh/mq).

Vecchina edificio non soggetto al rilascio dell'attestazione.

Gli attuali identificativi, per i fabbricati, risultano rettamente intestati al C.F.

del Comune di Gubbio al:

FG.	PART.	SUB	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
31	504	2	unità collabenti	-	-	-
31	504	3	unità collabenti	-	-	-
31	504	4	BENE COMUNE	-	-	-
31	507	1	BENE COMUNE	-	-	-
31	507	2	A/2	2	10,5 vani	€813,42

31	507	3	unità collabenti	-	-	-
31	507	4	unità collabenti	-	-	-
31	507	5	C/6	2	46 mq	€ 85,53
31	507	6	C/6	1	78 mq	€120,85
31	505	1	BENE COMUNE	-	-	-
31	505	2	BENE COMUNE	-	-	-
31	505	3	A/2	2	3,5 vani	€271,14
31	505	4	A/2	2	2,5 vani	€193,67
31	505	5	A/2	2	3,5 vani	€271,14
31	505	6	A/2	2	8,5 vani	€658,48

Gli attuali identificativi, per i terreni, risultano rettamente intestati al C.T. del Comune di Gubbio al:

FG.	PART.	SUP.mq	QUALITA'	CLASSE	R.D.	R.A.
24	5	6.520	BOSCO ALTO	2	€ 8,42	€ 2,02
24	83	17	BOSCO MISTO	2	€ 0,01	€ 0,01
31	1	92	BOSCO CEDUO	4	€ 0,04	€ 0,01
31	2	16.810	BOSCO CEDUO	4	€ 6,95	€ 2,60
31	3	8.800	BOSCO CEDUO	4	€ 3,64	€ 1,36
31	4	9.090	PASCOLO	2	€ 3,76	€ 1,41
31	5	6.500	PASCOLO	2	€ 2,69	€ 1,01
31	6	9.940	SEMINATIVO	4	€ 20,53	€ 35,94
31	7	5.950	BOSCO CEDUO	4	€ 2,46	€ 0,92
31	8	15.250	BOSCO CEDUO	4	€ 6,30	€ 2,36
31	9	1.370	SEMINATIVO	4	€ 2,83	€ 4,95
31	506	96.878	SEMINATIVO	5	€ 150,10	€ 275,18
31	12	410	BOSCO CEDUO	4	€ 0,17	€ 0,06
31	13	3.140	BOSCO CEDUO	4	€ 1,30	€ 0,49
31	34	5.700	SEMINATIVO	4	€ 11,78	€ 20,61
31	43	8.200	PRATO	1	€ 14,82	€ 10,59

31	43	80.040	PASCOLO	2	€ 33,07	€ 12,40
31	45	1.530	PASCOLO	2	€ 0,63	€ 0,24
31	510	10.310	BOSCO CEDUO	3	€ 5,32	€ 1,60
31	14	5.650	PASC CESPUG	1	€ 1,17	€ 0,88
31	15	160	PASC CESPUG	1	€ 0,03	€ 0,02
31	16	1.920	PASC CESPUG	1	€ 0,40	€ 0,30
31	17	5.400	PRATO	1	€ 9,76	€ 6,97
31	17	56.790	PASCOLO	1	€ 29,33	€ 14,66
31	18	1.180	PASCOLO	2	€ 0,49	€ 0,18
31	20	3.050	PASCOLO	2	€ 1,26	€ 0,47
31	21	11.520	BOSCO CEDUO	4	€ 4,76	€ 1,78
31	22	7.150	BOSCO CEDUO	4	€ 2,95	€ 1,11
31	23	1.040	BOSCO CEDUO	4	€ 0,43	€ 0,16
31	24	1.020	PASC CESPUG	1	€ 0,21	€ 0,16
31	25	3.700	PRATO	1	€ 6,69	€ 4,78
31	25	1.050	PASCOLO	2	€ 0,43	€ 0,16
31	26	11.500	PRATO	1	€ 20,79	€ 14,85
31	26	6.380	PASCOLO	2	€ 2,64	€ 0,99
31	27	2.970	BOSCO CEDUO	4	€ 1,23	€ 0,46
31	28	10.080	BOSCO CEDUO	4	€ 4,16	€ 1,56
31	32	11.880	PASC CESPUG	1	€ 2,45	€ 1,84
31	513	55.775	PASCOLO	2	€ 23,04	€ 8,64
31	35	7.470	PASCOLO	2	€ 3,09	€ 1,16
31	36	21.940	SEMINATIVO	4	€ 45,32	€ 79,32
31	37	18.680	SEMINATIVO	4	€ 38,59	€ 67,53
31	38	19.180	BOSCO CEDUO	4	€ 7,92	€ 2,97
31	38	14.400	PASCOLO	2	€ 5,95	€ 2,23
31	38	19.400	PASC CESPUG	1	€ 4,01	€ 3,01
31	39	4.370	PASCOLO	2	€ 1,81	€ 0,68

31	508	2.507	BOSCO CEDUO	4	€ 1,04	€ 0,39
31	41	50.580	PASCOLO	2	€ 20,90	€ 7,84
33	1	1.440	PRATO	1	€ 2,60	€ 1,86
33	2	8.300	PRATO	1	€ 15,00	€ 10,72
33	2	840	SEMINATIVO	5	€ 1,30	€ 2,39
33	9	5.210	PASCOLO	1	€ 2,69	€ 1,35
33	10	440	PASCOLO	1	€ 0,23	€ 0,11
33	11	8.000	PASCOLO	1	€ 4,13	€ 2,07
33	12	3.090	PASCOLO	1	€ 1,60	€ 0,80
33	24	59.380	PASCOLO	2	€ 24,53	€ 9,20
33	25	1.780	PASCOLO	1	€ 0,92	€ 0,46
33	26	11.870	BOSCO MISTO	1	€ 6,74	€ 3,68
33	27	51.900	PASCOLO	2	€ 21,44	€ 8,04
33	46	96.420	BOSCO CEDUO	4	€ 39,84	€ 14,94
33	47	4.610	BOSCO CEDUO	4	€ 1,90	€ 0,71
33	48	2.110	BOSCO CEDUO	4	€ 0,87	€ 0,33
33	89	5.260	PASCOLO	1	€ 2,72	€ 1,36
33	91	11.150	PASCOLO	1	€ 5,76	€ 2,88
33	88	10	PASCOLO	1	€ 0,01	€ 0,01

Gli immobili risultano inutilizzati e privi degli allacci alle utenze.

Ad ogni effetto di legge in fatto pieno riferimento al certificato di destinazione urbanistica dal Comune di Gubbio, in atti della Società, a disposizione di tutti gli interessati per la consultazione, come tutta la documentazione relativa all'asta.

LOTTO C "COMPENDIO AGRARIO CAI BETTO"

PREZZO A BASE D'ASTA: € 1.408.254,76

(UNMILIONEQUATTROCENOOTTOMILADUECENTOCINQUANTAQUATTROEUROVIRGOLASETTANTASEICENTESI MI) .

Lotto D) Compendio agrario denominato Cai Severini in Gubbio (PG)

Il compendio, sito nel territorio del Comune di Gubbio, è costituito da circa 87 ettari di terreni e fabbricati per una superficie lorda totale di circa 2.010 metri quadrati.

Il centro aziendale è costituito dai fabbricati ubicati in località Cai Severini.

Descrizione fabbricati

I fabbricati che costituiscono il centro aziendale risultano essere individuabili al foglio 34 del Comune di Gubbio alla particella 109 (abitazione), particella 110 (Stalla Nuova) e foglio 35 p.lla 515 (vecchia stalla e fienile).

Il fabbricato principale della superficie totale di circa 1.025 metri quadrati lordi, è costituito da una vecchia casa colonica in mediocri condizioni manutentive e catastalmente classificata come unità collabente.

Il fabbricato, adiacente alla Strada vicinale che prosegue per Loc. Sesse, si sviluppa su due piani più una porzione di fabbricato con sottotetto.

I locali al piano terra erano tutti destinati a magazzini, depositi, rimesse e ricoveri per animali ai fini della attività agricola svolta sul fondo.

Il piano primo era totalmente destinato ad uso abitativo, nei vari locali sono presenti i servizi igienici e l'impianto idrico mentre l'impianto elettrico risulta obsoleto e non recuperabile.

La porzione del fabbricato che è esposta a sud risulta aver beneficiato nel tempo di interventi manutentivi mentre la zona nord non è stata ristrutturata.

Gli annessi sono pertinenze del fabbricato principale adibiti ad uso agricolo, in totale la superficie di tali fabbricati è di circa 980 metri quadrati lordi.

Descrizione dei terreni

I terreni del compendio sono costituiti da seminativi, pascoli e boschi.

Per quanto riguarda la categoria dei seminativi si tratta di terreni di media e medio-alta collina con pendenze per lo più dolci ma che in alcuni casi raggiungono pendenze più elevate, adatti prevalentemente alle colture cerealicolo-foraggiere in asciutta o comunque a colture da impiantare anche tramite "semina su sodo", senza intervenire con costose lavorazioni profonde (arature), anche a causa della natura e della morfologia dei suoli stessi.

La superficie pascoliva tra pascoli e pascoli arborati risulta sicuramente avere una buona incidenza sulla superficie complessiva del fondo proprio per la natura e l'ubicazione dell'azienda.

I terreni più marginali e non meccanizzabili per la coltivazione cerealicolo-foraggera possono essere utilizzati per il pascolo del bestiame.

I boschi risultano avere mediamente un buon accrescimento e sono ascrivibili a due categorie principali di forme di governo e qualità, ovvero, fustaia di latifoglie e bosco ceduo.

Tabella riepilogativa qualità e superfici:

QUALITA' DI COLTURA	SUPERFICIE Ha.
Pascolo	12.66.94
Seminativo	28.53.90
Pascolo Arborato	11.94.27
Fustaia di cerro	03.79.61
Bosco ceduo	29.54.25
<u>Totale della superficie (al netto delle tare)</u>	
	<u>86.48.97Ha</u>

D.Lgs. 42/2004

Come da comunicazione del Ministero dei Beni e delle attività Culturali e del Turismo di Perugia, il fabbricato principale "Cai Severini" è stato classificato come esempio di casa mezzadrile di tipo "italico", difficilmente reperibile nella zona umbro - marchigiana e per tale motivo dichiarato di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 ed è stata acquisita la necessaria autorizzazione alla vendita.

Per quanto attiene i restanti fabbricati, il Ministero dei Beni e delle attività Culturali e del Turismo di Perugia, ha comunicato per gli stessi l'assenza di interesse.

Attestato di Prestazione Energetica (edifici residenziali):

edificio non soggetto al rilascio dell'attestazione.

Gli attuali identificativi, per il fabbricato, risultano rettamente intestati al C.F. del Comune di Gubbio al:

FG.	PART.	SUB	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
34	109	-	unità collabenti	-	-	-
34	110	-	C/6	1	124 mq	€192,12
35	515	-	D/1	-	-	€5.242,00

Gli attuali identificativi, per i terreni, risultano rettamente intestati al C.T. del Comune di Gubbio al:

FG.	PART.	SUP.mq	QUALITA'	CLASSE	R.D.	R.A.
34	7	4.780	SEMINATIVO	4	€ 9,87	€ 17,28
34	111	3.075	BOSCO CEDUO	4	€ 1,27	€ 0,48
34	112	20.855	BOSCO CEDUO	4	€ 8,62	€ 3,23
34	116	18.840	PASCOLO	1	€ 9,73	€ 4,87
34	20	128.960	PASCOLO	1	€ 66,60	€ 33,30
34	20	21.750	SEMINATIVO	5	€ 33,70	€ 61,78
34	21	750	BOSCO CEDUO	4	€ 0,31	€ 0,12
34	22	12.140	PASCOLO	1	€ 6,27	€ 3,13
34	28	50.990	SEMINATIVO	4	€ 105,34	€184,34
34	117	48.605	BOSCO CEDUO	3	€ 25,10	€ 7,53
34	32	1.070	PASCOLO	1	€ 0,55	€ 0,28
34	33	6.990	PASCOLO	1	€ 3,61	€ 1,81
34	34	13.400	PASCOLO	1	€ 6,92	€ 3,46
34	104	12.945	SEMINATIVO	4	€ 26,74	€ 46,80
34	37	28.145	BOSCO CEDUO	4	€ 11,63	€ 4,36
36	10	13.490	BOSCO CEDUO	3	€ 6,97	€ 2,09
36	11	8.630	PASCOLO	2	€ 3,57	€ 1,34
36	502	74.850	PASCOLO	2	€ 30,93	€ 11,60
36	13	3.060	BOSCO CEDUO	4	€ 1,26	€ 0,47
36	27	3.630	BOSCO CEDUO	3	€ 1,87	€ 0,56

36	504	35.960	BOSCO CEDUO	4	€ 14,86	€ 5,57
36	506	154.800	BOSCO CEDUO	3	€ 79,95	€ 23,98
35	7	8.205	VIGNETO	2	€ 29,66	€ 21,19
35	9	19.090	BOSCO CEDUO	3	€ 9,86	€ 2,96
35	10	3.400	BOSCO CEDUO	3	€ 1,76	€ 0,53
35	19	6.540	SEMINATIVO	5	€ 10,13	€ 18,58
35	20	32.026	SEMINATIVO	5	€ 49,62	€ 90,97
35	21	68.320	SEMINATIVO	5	€ 105,85	€194,06
35	22	3.110	SEMINATIVO	5	€ 4,82	€ 8,83
35	517	69.105	PASCOLO	1	€ 35,69	€ 17,84
35	505	184	SEMIN ARBOR	5	€ 0,29	€ 0,62

Gli immobili risultano inutilizzati e con gli allacci alle utenze da riattivare.

Ad ogni effetto di legge in fatto pieno riferimento al certificato di destinazione urbanistica dal Comune di Gubbio, in atti della Società, a disposizione di tutti gli interessati per la consultazione, come tutta la documentazione relativa all'asta.

LOTTO D "COMPENDIO AGRARIO CAI SEVERINI"

PREZZO A BASE D'ASTA: € 1.214.909,54

(UNMILIONEDUECENTOQUATTORDICIMILANOVECENTONOVEEUROVIRGOLACINQUANTAQUATTROCENTESIMI) .

Lotto D1) Compendio immobiliare denominato Sesse in Gubbio PG) - lotto opzionale in abbinamento esclusivo all'acquisto del lotto D) Cai Severini

Il compendio, sito nel territorio del comune di Gubbio, è costituito da circa 2 ettari di terreni e fabbricati per una superficie lorda totale di circa 870 metri quadrati.

Il compendio Sesse denota caratteristiche di rilevanza turistico-ricettive in associazione e naturale integrazione alle caratteristiche agricolo-zootecniche e ricettive del compendio D denominato Cai Severini.

I due compendi, considerata l'adiacenza territoriale e l'ottimo collegamento di viabilità, evidenziano una spiccata potenzialità nella costituzione di un'unica e più strutturata azienda agricola ad indirizzo produttivo misto.

Descrizione fabbricati

Il fabbricato principale (abitazioni) e le relative pertinenze (fienile ed annesso ad uso agricolo) risultano essere individuabili al foglio 34 del Comune di Gubbio alla particella 108.

Il fabbricato abitativo di Sesse si trova in un discreto stato conservativo in virtù di interventi edili relativamente recenti.

Esternamente è stato ristrutturato in pietra a faccia vista e con elementi architettonici tipici della zona come architravi in pietra e finiture di gronda in legno.

Internamente gli orizzontamenti sono in laterocemento mentre il tetto, che è realizzato in legno a vista al piano secondo, ha un manto di copertura in coppi.

Gli spazi interni, distribuiti su tre piani e tutti abitativi, sono suddivisi in diverse unità immobiliari.

Sono presenti, seppur da completare e revisionare, l'impianto elettrico e l'impianto di riscaldamento, così come l'impianto idrico che necessita comunque di minori opere di completamento. I servizi igienici sono arredati, gli infissi sono presenti in tutto il fabbricato e sono realizzati in legno.

Le varie unità abitative sono così suddivise:

- Al piano terra sono presenti una cucina con bagno di servizio, tre ampi saloni destinati a zona pranzo e soggiorno, un magazzino ed ulteriori due bagni.

- Al piano primo sono presenti due unità abitative. La prima, più piccola, avente ingresso direttamente dal lato principale del fabbricato è costituita da una cucina-soggiorno, un disimpegno, un bagno ed una camera. La seconda, più grande, avente accesso dal lato nord del fabbricato è costituita da un soggiorno con angolo cottura, due camere un bagno e due disimpegni che dividono il bagno, la zona giorno e la zona notte.

- Al piano secondo, con accesso ad est del fabbricato sono presenti ulteriori due unità abitative. La prima vede una cucina-soggiorno, una camera ed un disimpegno che le divide dal bagno e da un ripostiglio. La seconda è dotata di due camere, un bagno

ed un disimpegno che le divide dalla zona della cucina-soggiorno.

Gli annessi, fienile e magazzino, sono pertinenze del fabbricato principale adibiti ad uso agricolo, in totale la superficie di tali fabbricati è di circa metri 160 quadrati lordi.

Descrizione dei terreni

I terreni del compendio (pascoli arborati) risultano essere marginali per una coltivazione agricola tradizionale e di fatto costituiscono la corte del fabbricato principale.

D.LGS. 42/2004

Il fabbricato principale è stato classificato come esempio di casa mezzadrile di tipo "italico" e per tale motivo dichiarato di interesse culturale, successivamente, è stata emessa l'autorizzazione alla vendita.

Il Ministero ha altresì comunicato l'assenza di interesse per l'annesso agricolo.

Attestato di Prestazione Energetica (edifici residenziali):

Sesse fg.34 p.lla 108 sub 2 edificio in classe G (371,5 kWh/mq)

Sesse fg.34 p.lla 108 sub 3 edificio in classe G (296,8 kWh/mq)

Sesse fg.34 p.lla 108 sub 4 edificio in classe G (283,6 kWh/mq)

Sesse fg.34 p.lla 108 sub 6 edificio in classe G (463,2 kWh/mq)

Sesse fg.34 p.lla 108 sub 7 edificio in classe G (483,5 kWh/mq)

Gli attuali identificativi, per il fabbricato, risultano rettamente intestati al C.F. del Comune di Gubbio al:

FG.	PART.	SUB	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA	34	108	1
	BENE COMUNE		-	-	-				
34	108	2	A/2	2	9,5 vani	€735,95			
34	108	3	A/2	2	2,5 vani	€193,67			
34	108	4	A/2	2	5,5 vani	€426,08			
34	108	5	BENE COMUNE	-	-	-			
34	108	6	A/2	2	3 vani	€232,41			
34	108	7	A/2	2	3,5 vani	€271,14			

34	108	8	C/2	4	59 mq	€121,88
34	108	9	C/7	U	94 mq	€ 36,90

Gli attuali identificativi, per i terreni, risultano rettamente intestati al C.T. del Comune di Gubbio al:

FG.	PART.	SUP. mq	QUALITA'	CLASSE	R.D.	R.A.
34	119	3.095	BOSCO	CEDUO 3	€ 1,60	€ 0,48
34	25	1.740	PASC	CESPUG 2	€ 0,27	€ 0,09
34	26	8.260	PASC	CESPUG 2	€ 1,28	€ 0,43
34	27	1.970	PASC	CESPUG 1	€ 0,41	€ 0,31
34	115	6.660	PASCOLO	1	€ 3,44	€ 1,72

Gli immobili risultano inutilizzati e parzialmente dotati degli allacci alle utenze da riattivare.

Ad ogni effetto di legge in fatto pieno riferimento al certificato di destinazione urbanistica dal Comune di Gubbio, in atti della Società, a disposizione di tutti gli interessati per la consultazione, come tutta la documentazione relativa all'asta.

LOTTO D1 "COMPENDIO IMMOBILIARE SESSE" - LOTTO OPZIONALE IN ABBINAMENTO ESCLUSIVO ALL'ACQUISTO DEL LOTTO D "CAI SEVERINI"

PREZZO A BASE D'ASTA: € 803.501,71

(OTTOCENTOTREMILACINQUECENTOUNOEUROVIRGOLASETTANTUNOENTESIMI).

ART. 1 CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

La vendita viene effettuata per singoli lotti mediante pubblica gara ad offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo indicato nell'avviso d'asta con le modalità di cui agli artt. 73, lett. C) e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, nonché degli artt. 32-33 e seguenti della Legge regionale 9 marzo 1979 n. 11 della Regione Umbria.

Gli immobili vengono venduti a corpo, con tutte le accessioni e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti, e con tutti i diritti, azioni e ragioni, obblighi ed

oneri.

Sviluppumbria S.p.A. e l'Amministrazione Regionale non assumono responsabilità alcuna in caso di esercizio, da parte di qualsivoglia terzo avente diritto, della prelazione, compresa quella agraria e/o riscatto eventualmente loro spettante ai sensi di Legge.

E' onere degli interessati quello di acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni sugli immobili posti in vendita; a tal fine gli interessati potranno visionare gli immobili stessi e consultare la documentazione afferente presso la sede della Società, con preavviso di cinque giorni.

Gli interessati avranno, altresì, l'onere di verificare personalmente la presenza e lo stato di conservazione di eventuali impianti presenti sugli immobili in oggetto, fermo restando che la Regione Umbria non assume alcuna responsabilità in ordine agli stessi. In ogni caso, anche in presenza di impianti, stante la natura ed epoca di costruzione e/o rifacimento dei fabbricati la Regione Umbria non assume garanzia alcuna in ordine agli stessi e alla consegna di qualsiasi documentazione connessa ad eccezione dell'APE (attestazione di prestazione energetica), ove prevista per legge. Analogamente la Regione Umbria dichiara l'insussistenza delle certificazioni di agibilità e/o abitabilità, stante la normativa di riferimento al momento della realizzazione degli immobili oggetto di vendita.

La Regione Umbria garantisce fin d'ora la conformità, al momento del trasferimento, delle planimetrie catastali allo stato dei luoghi ed alle normative vigenti.

ART. 2 SOGGETTI AMMESSI E CASI DI ESCLUSIONE

Possono partecipare alla gara tutte le persone fisiche o giuridiche o le imprese in possesso dei seguenti requisiti:

a) Persone fisiche:

- di essere cittadino italiano o di appartenere ad uno stato membro U.E. o di appartenere ad uno stato extracomunitario;
- l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la P.A.;

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e non riabilitato e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati;

- di essere idoneo, rispetto alle disposizioni previste dalle vigenti disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.

b) Persone giuridiche - imprese:

- Iscrizione al Registro delle Imprese (indicare numero e Camera di Commercio I.A.A. e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare l'impresa o altro Registro equipollente per le imprese aventi sede in uno degli altri stati membri U.E. o stato extracomunitario;

- l'inesistenza a carico dei rappresentanti legali della Impresa di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la P.A.;

- di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo (salvo il caso di cui all'art. 186-bis r.d. n. 267/1942) e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;

- di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi ai pagamenti delle imposte e tasse;

- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali;

- di non trovarsi in ogni altra condizione per la quale la legge non consente la partecipazione alla gara e la stipulazione di contratti con la pubblica amministrazione;

- l'idoneità rispetto alle disposizioni previste dalle vigenti disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa;

c) persone giuridiche - Enti:

- la denominazione dell'Ente, la sede legale e la partita IVA;

- iscrizione al Registro delle persone giuridiche o altro Registro equipollente per

gli enti aventi sede in uno degli altri stati membri U.E. o stato extracomunitario;

- l'indicazione del legale rappresentante dell'Ente e della relativa qualifica;
- l'inesistenza a carico del rappresentante legale dell'Ente di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la P.A.;
- l'idoneità rispetto alle disposizioni previste dalle vigenti disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.

Nel caso in cui i partecipanti siano soggetti aventi residenza o sede in uno degli stati EXTRA-UE la loro partecipazione è subordinata al rilascio di documentazione equipollente tradotta in lingua italiana, redatta nelle forme di legge, ferma la facoltà per la Regione Umbria e per essa di Sviluppumbria S.p.A. di richiedere eventuali ulteriori documentazioni ove ritenute non esaustive quelle prodotte.

ART. 3 DEPOSITO CAUZIONALE DISCIPLINA DELLE OFFERTE

I partecipanti alla gara dovranno effettuare a favore della Regione Umbria un deposito cauzionale, pari al 5% del valore a base d'asta di ogni singolo lotto per il quale intendono presentare offerta.

Tale deposito può essere costituito mediante:

- a) fideiussione bancaria a prima richiesta scritta e con rinuncia alla facoltà di opporre eccezioni;
- b) accreditamento della somma presso la 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 acquisto immobile regionale denominato " _____ - lottoavviso d'asta pubblica del 3 marzo 2016 ore 12,00".

Nel caso di costituzione della cauzione mediante fideiussione bancaria la stessa deve prevedere:

- la clausola "a prima richiesta scritta" con rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile,

- la clausola della sua operatività entro 15 giorni su semplice richiesta della Regione Umbria con espressa rinuncia al diritto di opporre a quest'ultima qualsiasi eccezione,

- ed avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, salvo ulteriore proroga fino a completamento della procedura della aggiudicazione.

Le offerte, a pena di esclusione, dovranno essere specifiche per ogni singolo lotto, fatto salvo il Lotto D1) "SESSE" la cui offerta dovrà essere obbligatoriamente abbinata all'offerta per il Lotto D) "CAI SEVERINI".

Eventuali offerte per il solo Lotto D1) "SESSE" non saranno ritenute valide.

Sono ammesse offerte, da parte dello stesso partecipante, per più lotti, purché presentate singolarmente con le modalità di cui al successivo art. 5.

Le offerte, a pena di esclusione, devono riguardare l'intero complesso costituente il singolo lotto nessuna parte esclusa.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Non sono ammesse le offerte per persona da nominare, né la cessione dell'aggiudicazione.

Sono ammesse le offerte per procura speciale che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio, pena l'esclusione dalla gara.

ART. 4 OFFERTA ECONOMICA

L'offerta, redatta conformemente allo schema di cui all'allegato sub 1, dovrà:

- a) indicare espressamente, a pena di nullità, il prezzo offerto in cifre ed in lettere, comprensivo del prezzo a base d'asta e dell'eventuale aumento;
- b) essere datata e sottoscritta dall'offerente (per le Imprese ed Enti di qualsiasi tipo dal legale rappresentante).

L'offerta dovrà essere inserita in busta chiusa, firmata lungo i lembi, sigillata con nastro adesivo e recante la scritta "Offerta per l'acquisto dell'immobile di proprietà della Regione Umbria - lotto _____ denominato _____ avviso d'asta pubblica del 3 marzo 2016 ore 12,00".

ART. 5 DOCUMENTAZIONE

La busta contenente l'offerta economica di cui all'articolo precedente dovrà essere chiusa in apposito plico nel cui interno dovranno essere inseriti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

a) la domanda di partecipazione all'asta, debitamente sottoscritta, redatta conformemente allo schema di cui all'allegato sub 2 al presente avviso e corredata da fotocopia di valido documento di riconoscimento. Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente e, per le Imprese ed Enti di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante, l'indirizzo PEC;

b) il documento contabile in originale, rilasciato dall'Istituto presso il quale si è provveduto ad effettuare l'accreditamento a favore della Regione Umbria, comprovante l'eseguito deposito della somma posta a garanzia dell'offerta ovvero l'originale della fideiussione bancaria;

c) autodichiarazione, resa con le modalità previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni, dalla quale risulti che l'offerente non si trovi in nessuna delle condizioni di esclusione dalla partecipazione alla gara di cui all'art. 2, secondo il modello di cui all'allegato sub 3 del presente avviso;

d) Procura speciale in atto pubblico o scrittura privata (ove occorra).

Il plico sopra descritto dovrà essere chiuso e sigillato con nastro adesivo, firmato lungo i lembi e riportare in modo ben visibile la seguente dicitura: **"Asta del giorno 3 marzo 2016 ore 12,00 - ASTA PAA - per l'alienazione di immobili (Aziende Agrarie) di proprietà della Regione Umbria"**.

Nell'ipotesi in cui si intenda partecipare all'asta per più immobili il partecipante dovrà presentare apposito plico contenente i documenti di cui sopra per ciascun immobile.

ART. 6 MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico, contenente la busta sigillata con l'offerta e gli allegati, come indicato all'articolo 5, dovrà essere presentato a mano (dalle ore 9.00 alle ore 13.00 dal lunedì al venerdì), o a mezzo di agenzia di recapito autorizzata per legge, ovvero dovrà pervenire a mezzo del servizio postale, con avviso di ricevimento, presso lo Studio Notaio Marco Carbonari via Mario Angeloni n. 57 - 06124 Perugia, entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 2 marzo 2016.

La data e l'ora di ricevimento del plico è quella apposta al momento della consegna dallo Studio del Notaio.

Il recapito del plico è a esclusivo rischio del mittente.

Le offerte con qualsiasi altro mezzo pervenute o presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto non saranno ritenute valide.

Le suddette modalità vanno osservate a pena di esclusione dalla gara stessa.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata fino alla stipula dell'atto di trasferimento, pena l'introito, a titolo di penale, del deposito cauzionale.

ART. 7 AGGIUDICAZIONE

Le operazioni di gara si espletano in seduta pubblica il giorno 3 marzo 2016 ore 12,00 presso lo Studio Notaio Marco Carbonari via Mario Angeloni n. 57 - 06124 Perugia.

Determinerà l'esclusione dalla gara la circostanza che l'offerta economica non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata con nastro adesivo e firmata sui lembi di chiusura.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti all'art.5 determinerà l'esclusione dalla gara.

Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dello stesso sottoscrittore dell'offerta.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato la

migliore offerta rispetto al prezzo a base d'asta.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la Regione Umbria.

Nel caso di offerte uguali si applica quanto previsto dall'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

Dell'esito della gara sarà redatto processo verbale e dello stesso esito sarà data comunicazione agli interessati.

Sviluppumbria S.p.A. darà comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione provvisoria anche sul proprio sito internet, www.sviluppumbria.it, sezione Avvisi, Bandi, Finanziamenti, www.regione.umbria.it, sezione Avvisi, al fine di consentire agli interessati l'esercizio del diritto di prelazione a favore dei giovani imprenditori agricoli di cui all'art. 66, comma 3, della legge n.27/2012. Con la stessa comunicazione verranno definite le condizioni, i termini e le modalità di esercizio del diritto di prelazione.

L'aggiudicazione diventerà definitiva e sarà efficace solo dopo la verifica di eventuali diritti di prelazione da parte di terzi soggetti aventi i requisiti previsti dalle leggi in materia.

L'aggiudicatario, avrà l'onere, altresì di provvedere, nelle forme e nei modi di legge, a comunicare agli eventuali confinanti aventi diritto di prelazione l'avvenuta aggiudicazione provvisoria prima della stipula dell'atto di trasferimento, restando Regione Umbria e per essa Sviluppumbria S.p.A. esonerata da ogni responsabilità a proposito.

Trascorsi i termini per l'esercizio degli eventuali diritti di prelazione sarà data comunicazione, contestualmente, all'aggiudicatario provvisorio ed agli altri concorrenti non aggiudicatari della avvenuta determinazione di aggiudicazione definitiva e della conseguente efficacia della stessa.

Per quanto non previsto dal presente avviso, valgono le norme di cui al R.D.

23/05//1924 n°827 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 8 PAGAMENTO DEL PREZZO

Il deposito cauzionale effettuato tramite versamento dall'aggiudicatario, verrà introitato dalla Regione Umbria a titolo di acconto sul prezzo. Nel caso di deposito cauzionale costituito con fideiussione bancaria questa sarà svincolata successivamente al pagamento dell'**intero** prezzo offerto.

Il prezzo dovrà essere versato anteriormente alla data della stipula dell'atto pubblico di compravendita (così come stabilita e comunicata a mezzo posta o PEC dalla Sviluppumbria S.p.A.).

Il suddetto versamento dovrà essere effettuato mediante accreditamento a favore della 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 "pagamento importo prezzo di vendita immobile denominato " _____ " lotto ___ di proprietà della Regione Umbria - rif. Prot. n. ...del ... (estremi della lettera di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva ed efficace)".

La documentazione contabile comprovante l'avvenuto accreditamento del suddetto prezzo dovrà essere consegnata in originale al momento della sottoscrizione dell'atto notarile di compravendita.

ART. 9 RESTITUZIONE DEPOSITI CAUZIONALI

I depositi cauzionali costituiti dai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, verranno svincolati dalla Regione Umbria entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva ed efficace.

ART. 10 ATTO DI TRASFERIMENTO

L'atto di aggiudicazione vincola l'aggiudicatario fin dal momento della compilazione del verbale di gara, ma non impegna il venditore se non dopo la stipula del contratto, che deve essere effettuata da un notaio scelto da Regione Umbria e per essa da Sviluppumbria S.p.A., entro il termine perentorio di 180 giorni dalla data del ricevimento della lettera raccomandata A/R o PEC di comunicazione

all'aggiudicatario dell'aggiudicazione definitiva ed efficace.

Alla stipula del contratto di compravendita il soggetto aggiudicatario dovrà produrre la seguente documentazione in originale:

- documentazione contabile comprovante il pagamento del prezzo di compravendita effettuato a favore della Regione Umbria con le modalità di cui all'art. 8.

- Certificati comprovanti quanto autodichiarato dal soggetto (così come previsto all'art.5 lett.c) circa l'assenza delle condizioni di esclusione di partecipazione alla gara di cui all'art. 2.

- Le imprese individuali o collettive dovranno, altresì, produrre il certificato dal quale risulti l'iscrizione della Società o impresa individuale al Registro delle Imprese della Camera di Commercio, nonché il nominativo della persona (o persone) designata a rappresentarla ed impegnarla legalmente o della persona munita di appositi poteri ed eventuale documentazione giustificativa redatta nelle forme di legge.

- Gli Enti di qualsiasi altra natura dovranno, altresì, produrre il certificato dal quale risulti l'iscrizione al registro delle persone giuridiche, nonché il nominativo della persona (o persone) designata a rappresentarla ed impegnarla legalmente o della persona munita di appositi poteri ed eventuale documentazione giustificativa redatta nelle forme di legge.

I certificati di cui ai precedenti punti dovranno essere di data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per la gara.

Salvo quanto attiene alle eventuali imposte spettanti per legge alla Regione Umbria, sono a carico dell'acquirente tutte le spese di imposte e tasse inerenti e conseguenti all'atto di trasferimento, ivi comprese quelle relative al verbale di gara.

La Regione Umbria, tramite Sviluppumbria S.p.A., in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di non procedere alla stipula del contratto di compravendita per giustificati motivi, dandone comunicazione

all'aggiudicatario a mezzo lettera raccomandata e provvedendo, conseguentemente, a restituire il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

Sviluppumbria S.p.A, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di non voler procedere all'acquisto ovvero non si presenti alla stipula dell'atto di compravendita nella data e nell'ora indicate, ovvero non comprovi quanto autodichiarato o non produca i certificati richiesti, si riserva la facoltà di aggiudicare l'asta pubblica all'offerente che segue in graduatoria; in tal caso l'aggiudicatario:

- a) perde, **a titolo di penale**, il deposito cauzionale costituito a garanzia dell'offerta, il quale verrà incamerato dalla Regione Umbria con riserva di agire nei confronti dell'inadempiente per eventuali azioni risarcitorie;
- b) è tenuto al risarcimento di qualsiasi danno dovesse derivare a Sviluppumbria S.p.A e/o alla Regione Umbria per effetto della sua inadempienza.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si fa riferimento alle norme del R.D. 23/5/1924, n. 827.

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.

Ulteriori informazioni possono essere assunte presso gli uffici di Sviluppumbria S.p.A, all'indirizzo della sede di Perugia, via Don Bosco,11, dove si potrà consultare la documentazione relativa ai lotti posti in vendita o concordare le modalità per visionare gli immobili, previo appuntamento telefonico.

Perugia, lì 9 dicembre 2015

Il presidente
GABRIO RENZACCI

T/0761 (*Gratuito*)

ALLEGATO 1) - SCHEMA DI OFFERTA

OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL LOTTO _____ DENOMINATO _____

€ _____ (cifre)

Euro _____ (lettere)

Data _____

Firma _____

Indirizzo _____

ALLEGATO 2) - SCHEMA DI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Alla Sviluppumbria S.p.A. presso Studio Notaio Marco Carbonari, Via M. Angeloni n.
57, 06124 Perugia

Il sottoscritto..... nato

a.....il.....

residente.....

cap.....

codice fiscale

in proprio come persona fisica

Ovvero

nella qualità di.....

della Impresa/Società/Ente

con sede in.....

cod. fisc.,

P.IVA.....

PEC.....

CHIEDE

di partecipare all'asta indetta con avviso pubblicato **sul Bollettino Ufficiale della Regione Umbria del per l'alienazione di immobili di proprietà della Regione Umbria.**

Dichiara di aver preso conoscenza e di accettare le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta pubblicato sul sito di Sviluppumbria S.p.A. www.sviluppumbria.it sezione Avvisi,Bandi,finanziamenti, conforme a quello pubblicato sul B.U.R.U. ed a tal fine ne allega copia firmata in ciascun foglio.

Dichiara altresì di aver preso visione dell'immobile per l'alienazione del quale con la presente si chiede di partecipare all'asta.

Dichiara di:

- accettare l'espresso esonero, per la Regione Umbria, dell'obbligo di garanzia

ALLEGATO 3) - SCHEMA DI MODELLO PER AUTODICHIARAZIONI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Alla Sviluppumbria S.p.A. presso Studio Notaio Marco Carbonari, Via M. Angeloni n.
57, 06124 Perugia

Il sottoscritto..... nato

a.....il.....

residente.....

cap.....

codice fiscale

in proprio come persona fisica

Ovvero

nella qualità di.....

della Impresa/Società/Ente

con sede in.....

cod. fisc.,

P.IVA.....

PEC.....

Dichiara

a) se Persona fisica:

- di essere cittadino italiano o di appartenere ad uno stato membro U.E. o di appartenere ad uno stato extracomunitario e nello specifico.....;

- l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la P.A.;

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e non riabilitato e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati;

- di essere idoneo, rispetto alle disposizioni previste dalle vigenti disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.

b) se Persona giuridica - impresa:

- che l'impresa è iscritta al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio I.A.A. di..... Al n°..... (ovvero altro registro

equipollente.....) e la/le persone designate a rappresentare ed impegnare l'impresa è/sono:

.....

.....

- che a carico dei rappresentanti legali della Impresa non esistono condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la P.A.;

- che l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo (salvo il caso di cui all'art. 186-bis r.d. n. 267/1942) e non ha in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- che l'impresa non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;

- che l'impresa non ha commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi ai pagamenti delle imposte e tasse;

- che l'impresa non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali;

- che l'impresa non si trova in ogni altra condizione per la quale la legge non consente la partecipazione alla gara e la stipulazione di contratti con la pubblica amministrazione;

- che l'impresa è idonea rispetto alle disposizioni previste dalle vigenti disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa;

c) se Persona giuridica - Ente:

- che l'Ente..... è iscritto al Registro delle persone giuridiche di..... (ovvero altro registro equipollente.....);

- che il legale rappresentante dell'Ente è.....;

- che a carico del rappresentante dell'Ente non esistono condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la P.A.;

- che l'Ente è idoneo rispetto alle disposizioni previste dalle vigenti disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.

Il sottoscritto dichiara di rendere le precedenti dichiarazioni ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e di essere consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace o di esibizione di atto falso o contenente dati non rispondenti a verità, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445.

Luogo e data

Firma del legale rappresentante (1):

¹ Ai sensi dell'art. 38, comma 3 del DPR 28/12/2000 n. 445 l'autentica delle firme, poste in originale, in calce alla presente Dichiarazione potrà essere effettuata allegando la fotocopia di un valido documento di identità del firmatario.

CATIA BERTINELLI - *Direttore responsabile*

Registrazione presso il Tribunale di Perugia del 15 novembre 2007, n. 46/2007 - Fotocomposizione S.T.E.S. s.r.l. - 85100 Potenza
