

**AVVISO DI GARA INFORMALE
PER ALIENAZIONE A TRATTATIVA DIRETTA
DI N. 1 TERRENO
DI PROPRIETA' DELLA REGIONE UMBRIA SITO NEL COMUNE DI PIETRALUNGA
IDENTIFICATO AL FOGLIO 94 PARTICELLA 18**

Premesso che:

- L'Assemblea legislativa, ai sensi dell'art. 4 della l.r. n. 10/2018 e s.m.i., con atto n. 411 del 24/09/2024 ha approvato il Programma di Politica Patrimoniale del Demanio e del Patrimonio immobiliare della Regione Umbria per il triennio 2024/2026;
- con nota del 20/4/2023 prot. n. 90555, il Servizio patrimonio, demanio e logistica ha incaricato Sviluppumbria S.p.A. di procedere alla vendita del terreno distinto al catasto terreni del Comune di Pietralunga al foglio 94, particella 18, a seguito di manifestazione di interesse all'acquisto;
- con nota prot. n. 2151 del 25/2/2025, pervenuta al protocollo regionale n. 40361 del 28/2/2025, Sviluppumbria S.p.A. ha trasmesso la perizia di stima a valore di mercato asseverata, del terreno di proprietà regionale sito nel Comune di Pietralunga;
- il terreno sito nel Comune di Pietralunga, distinto al catasto terreni al foglio 94, particella 18, risulta classificato nell'inventario dei beni immobili regionali, come bene appartenente al patrimonio disponibile, in gestione all'Agenzia Forestale Regionale Umbra (AFOR). Tale terreno, appartenente precedentemente al patrimonio indisponibile, è stato classificato al patrimonio disponibile con DGR n. 1200 del 29/10/2018, con la quale veniva autorizzata la sua alienazione, attraverso procedura di evidenza pubblica, andata deserta;
- a seguito di nuova manifestazione d'interesse all'acquisto del terreno di cui al punto precedente, il Servizio patrimonio, demanio e logistica ha richiesto ad Afor il proprio nulla osta alla sua alienazione, pervenuto con nota acquisita al protocollo regionale n. 58920 del 14/3/2023;
- Sviluppumbria S.p.A. ha dichiarato, in allegato alla stima, l'assenza di cippi, monumenti, manufatti, interventi o altri segni o testimonianze di valore storico sul terreno distinto al catasto terreni del Comune di Pietralunga (PG) al foglio 94, particella 18, ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004;
- il Programma di Politica Patrimoniale del Demanio e del Patrimonio immobiliare della Regione Umbria per il triennio 2024/2026 autorizza la Giunta regionale ad individuare nei piani attuativi annuali, i beni cosiddetti di "limitato valore", per i quali è stato manifestato interesse, prevedendone la loro alienazione o valorizzazione con le modalità previste dalla l.r. n. 10/2018 e s.m.i.;
- il terreno distinto al catasto terreni del Comune di Pietralunga al foglio 94, particella 18, di modesto valore economico per il quale è stato manifestato interesse all'acquisto, risulta inserito nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari, redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla L. n. 133/2008, come bene da alienare/valorizzare, ma non è stato inserito come bene da trattare nel Piano Annuale delle Alienazione e Valorizzazioni Immobiliari 2025;
- Con D.G.R. N. 418 del 07/05/2025 la Regione Umbria ha preso atto della perizia di stima asseverata, consegnata da Sviluppumbria S.p.A. relativa al terreno sito nel Comune di Pietralunga (PG) identificato al catasto terreni al foglio 94, particella 18, di mq 8840, integrando il Piano Annuale delle Alienazione e Valorizzazioni Immobiliari 2025 della Regione Umbria confermando a Sviluppumbria S.p.A. il mandato ad alienarlo, con un valore a base di procedura pari stimato in € 5.850,00, con le procedure previste dalla L.R. n. 10/2018 e s.m.i e dal r.r. n. 2/2024

Considerato che:

- il terreno distinto al catasto terreni del Comune di Pietralunga al foglio 94, particella 18, è ricompreso nei casi riguardanti l'alienazione a trattativa diretta ai sensi dell'art. 26 - comma 1 lettera c) – L.R. 10/2018; la lettera c) prevede la vendita diretta *in favore di soggetti diversi di cui al precedente punto a) di immobili di modesto valore e comunque*

per un importo stimato non superiore ad euro 50.000,00;

- con D.G.R. N. 418 del 07/05/2025, viene dato atto che saranno a carico dell'eventuale acquirente i costi sostenuti per la redazione della perizia di stima giurata; la stessa D.G.R. è stata trasmessa, per opportuna conoscenza e per i successivi adempimenti connessi, a Sviluppumbria S.p.A., ad AFOR e al Servizio regionale Infrastrutture e politiche del trasporto pubblico.

Tutto ciò premesso e considerato Sviluppumbria S.p.A., su mandato della Regione Umbria, tenuto conto di quanto disposto dall'art. 26, comma 3, della L.R. 10/2018, che prevede che la trattativa diretta è preceduta da gara informale mediante la pubblicazione di idoneo avviso sul sito istituzionale della Regione

rende noto

che il giorno **30 settembre alle ore 10,30** nella sede di Perugia, via Don Bosco, 11, innanzi al Responsabile del Procedimento assistito da due testimoni, si darà avvio alla procedura riguardante l'alienazione a trattativa diretta dell'immobile come sotto meglio descritto.

Art. 1 DESCRIZIONE IMMOBILE

Terreno di proprietà regionale distinto al catasto terreni del Comune di Pietralunga al foglio 94, particella 18.

Come riportato dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Pietralunga in data 02/01/2024 trattasi di terreno ricadente in area agricola al 100% e non percorso dal fuoco.

E' possibile prendere visione del bene effettuando un sopralluogo prendendo appuntamento ai numeri tel. 075/5681227 e 0742/326829 o ai seguenti indirizzi mail g.montini@sviluppumbria.it, a.dionisi@sviluppumbria.it

Il valore di base per la vendita del terreno sito nel Comune Pietralunga identificato al catasto terreni al foglio al foglio 94, particella 18 è fissato in:

- **€ 5.850,00 (euro cinquemilaottocentocinquanta/00)**

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

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

I costi sostenuti sono quantificati forfettariamente in:

- **€ 300,00 (euro trecento/00)**

Art. 2 CONDIZIONI GENERALI

Sviluppumbria S.p.A. provvederà alla pubblicazione online così come prevista dal richiamato comma 3 dell'art 26 della L.R. 10/2018

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

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

I concorrenti, interessati all'immobile e se ed in quanto in possesso dei requisiti di cui al precedente articolo, dovranno far pervenire o recapitare, a pena di esclusione dalla procedura, all'Ufficio Protocollo di Sviluppumbria S.p.A., **entro il 26 settembre 2025 alle ore 13,00**, un plico

debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura indirizzato a Sviluppumbria S.p.A., via Don Bosco, 11, 06124 Perugia con la dicitura TRATTATIVA DIRETTA PER LA VENDITA DEL TERRENO SITO NEL COMUNE DI PIETRALUNGA.

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

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

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

1. Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n.445/2000 secondo il "Modulo Dichiarazione Sostitutiva Allegato A" al presente avviso, da compilarsi in ogni sua parte, debitamente sottoscritta dall'offerente con allegata fotocopia semplice di un valido documento di identità del firmatario/i in corso di validità;

2. L'offerta economica redatta in conformità al "Modulo Offerta allegato B", che dovrà essere datata e sottoscritta con firma autografa e per esteso dall'offerente nella quale dichiara il prezzo in cifre ed in lettere, che intende offrire per l'acquisto. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per la Regione. Tale offerta dovrà essere chiusa in apposita busta separata contenuta all'interno del Plico.

L'offerta si considera immediatamente vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di 265 (duecentosessantacinque) giorni dalla data della sua presentazione, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio per la Regione Umbria e per essa per Sviluppumbria S.p.A. consegue all'aggiudicazione definitiva;

3. Ricevuta di versamento deposito cauzionale di importo pari al 20% del valore di base di cui all'art. 1, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, che dovrà essere costituito nelle seguenti modalità:

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

Art. 4 MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA PROCEDURA

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

Il Responsabile Unico del Procedimento assistito da due testimoni, dopo la scadenza di presentazione delle offerte, procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa rispetto al valore di base come definito all'art.1. Non sono ammesse offerte in ribasso o pari al valore di base.

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

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

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

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

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

- Restituito nel caso in cui l'offerente non risulti aggiudicatario dell'immobile, per tale finalità i concorrenti dovranno indicare le proprie coordinate bancarie;
- Computato in acconto al maggior prezzo qualora l'offerente risulti aggiudicatario dell'immobile;

- Trattenuto definitivamente a titolo di risarcimento forfettario dei danni nel caso in cui l'offerente risulti aggiudicatario ma non proceda alla stipulazione del contratto per fatto proprio ovvero nel caso in cui l'offerente abbia reso dichiarazioni false, mendaci e/o reticenti, non abbia rispettato le condizioni contenute nell'avviso o l'offerta risulti, per qualsiasi motivo, nulla. Tali condizioni sono definitivamente e incondizionatamente accettate dall'offerente con la partecipazione alla presente procedura.

Art. 5 CAUSE DI ESCLUSIONE

Saranno escluse dalla procedura:

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

Art.6 AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI

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

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

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

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

Art.7 AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE ALL'AGGIUDICAZIONE

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

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

Art. 8 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

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

Art.9 INFORMAZIONI

Responsabile Unico del Procedimento per Sviluppumbria S.p.A. è Mauro Marini, Responsabile Funzione Attività Operative.

Ulteriori informazioni possono essere assunte presso gli uffici di Sviluppumbria S.p.A. Il presente bando, con la documentazione relativa, è integralmente pubblicato sul sito internet

www.sviluppumbria.it e sul sito istituzionale della Regione Umbria www.regione.umbria.it.

Perugia lì 28/08/2025

L'Amministratore Unico
Luca Ferrucci