

AVVISO PUBBLICO

per la locazione con possibilità di acquisto del Compendio Immobiliare in località
Isola – Comune di Cannara (PG) di Proprietà di SVILUPPUMBRIA SPA

La Società Regionale per lo Sviluppo Economico dell'Umbria - Sviluppumbria S.p.A -, società "in house", a capitale interamente pubblico, a prevalente partecipazione regionale, promuove la locazione con possibilità di acquisto del Compendio Immobiliare sito in loc. Isola – Comune di Cannara (PG) – nel rispetto delle seguenti disposizioni:

Articolo 1

Caratteristiche del Compendio immobiliare

- I. Sviluppumbria S.p.A promuove la locazione con possibilità di acquisto del Compendio Immobiliare sito in loc. Isola – Comune di Cannara (PG), così come identificato dai terreni, dalle aree e dagli edifici contraddistinti nella planimetria e nella altra documentazione di cui agli *allegati nn. 1, 2, 3 e 4*, d'ora in poi denominato Compendio.
- II. La superficie totale del Compendio è pari a mq. 157.600 - , di cui mq. 119.364 ricadono attualmente in Zona "D3" - urbanisticamente identificata come "Area Ex Ferro" - art. 88 delle Norme Tecniche di Attuazione - N.T.A. - del vigente Programma di Fabbricazione ed in piccola parte da verde di cortina e di rispetto della stessa zona D3 come prescritta dal D.P.G.R. n. 136 del 14.03.1983 e variata con D. n. 45 del 26.06.1996 in parte in zona "Rf" Area agricola di rispetto fluviale – Art. 102 delle N.T.A. del vigente Programma di Fabbricazione - e una restante superficie agricola/verde di cortina/rispetto per complessivi mq. 38.236, il tutto come da certificato di destinazione urbanistica (CDU) richiesto in data 12/05/2016 al Comune di Cannara e che verrà depositato agli atti di Sviluppumbria.

Le superfici di terreno ed i relativi edifici sono così contraddistinti ai rispettivi catasti del Comune di Cannara (PG):

Catasto Terreni

Foglio	Part.	Qualità	Classe	Sup mq	RD	RA
1	8	ENTE URBANO		40.970		
1	143	ENTE URBANO		2.370		
1	30	SEMINATIVO	1	1.770	10,97	9,60
1	126	SEMINATIVO	1	2.510	15,17	13,61
1	381	SEMINATIVO	1	4.075	24,62	22,1
1	383	SEMINATIVO	1	4.970	30,03	26,95
1	386	SEMIN ARBOR	1	4.330	26,16	22,36
1	387	SEMIN ARBOR	1	3.125	18,88	16,14

1	390	SEMIN ARBOR	1	225	1,01	1,05
1	6	SEMIN ARBOR	2	4.670	20,98	21,71
1	9	SEMINATIVO	2	1.670	7,50	7,76
1	27	SEMINATIVO	1	510	3,08	2,77
1	28	SEMINATIVO	1	520	3,14	2,82
1	29	SEMINATIVO	1	2.350	14,20	12,74
1	76	SEMINATIVO	2	790	3,55	3,67
1	82	SEMINATIVO	1	4.470	27,01	24,24
1	92	SEMIN ARBOR	2	3.600	16,18	16,73
1	99	SEMINATIVO	1	2.420	14,62	13,12
1	120	SEMINATIVO	2	2.470	11,10	11,48
1	121	SEMINATIVO	2	1.960	8,81	9,11
1	129	SEMIN ARBOR	1	3.060	18,49	15,8
1	130	SEMIN ARBOR	1	690	4,17	3,56
1	131	SEMIN ARBOR	1	540	3,26	2,79
1	132	SEMIN ARBOR	1	1.610	9,73	8,3
1	133	SEMIN ARBOR	1	20	0,12	0,10
1	141	AREA		200		
1	142	SEMINATIVO	2	37.840	170,02	175,88
1	302	SEMIN ARBOR	2	1.020	4,58	4,74
1	382	SEMINATIVO	1	2.005	12,12	10,87
1	384	SEMINATIVO	1	190	1,15	1,03
1	385	SEMIN ARBOR	1	5.900	35,65	30,47
1	388	SEMIN ARBOR	1	675	4,08	3,49
1	389	SEMIN ARBOR	2	14.075	63,24	65,42
Totale mq				157.600		

Catasto Fabbricati:

Foglio	Part.	Categoria	Rendita
1	8	D/1	€ 45.803,01
1	143		

Sarà onere dei partecipanti alla presente procedura verificare personalmente presso il Comune di Cannara destinazioni, vincoli e prescrizioni nonché ogni altra particolarità relativa al compendio.

- III. In termini di prestazione energetica gli edifici attualmente presenti nel compendio sono classificati nella classe energetica “G” - come risulta dagli Attestati di Prestazione Energetica (APE), *allegato n. 5*.
- IV. Sulle particelle 390/387/383/386/381/30/132/130/120 del Foglio 51 del Catasto Terreni del Comune di Cannara, è stata costituita una Servitù Inamovibile di Elettrodotta a favore di ENEL.

- V. Il Compendio immobiliare gode di concessione per occupazione di aree appartenenti al demanio idrico per il mantenimento di un attraversamento carrabile su corpo idrico demaniale non denominato e di un'opera di scarico sul canale Reggiolo in loc. Isola del Comune di Cannara (atto di concessione del 30 aprile 2013 registrato all'Agenzia delle Entrate di Perugia il 10 maggio 2013 al n. 5772 – autorizzazione 46/68 del 2012 Autor 5400014);
- VI. Gli interessati, prima della presentazione della domanda di partecipazione, a pena di esclusione delle domande, hanno l'obbligo di visionare il Compendio Immobiliare e di sottoscrivere il relativo verbale di sopralluogo. La data per il sopralluogo dovrà essere preventivamente concordata al seguente numero 0742/32681 – Sviluppumbria SpA – Unità Locale di Foligno.
- VII. Le planimetrie del Compendio Immobiliare, gli elaborati tecnici, la documentazione fotografica, utili a una migliore identificazione della proprietà, nonché gli allegati di cui al presente Avviso sono disponibili nel sito web www.sviluppumbria.it alla sezione "Procedure in corso", sottosezione "Avvisi pubblici".

Articolo 2

Durata della locazione

- I. La locazione oggetto del presente Avviso avrà la durata di anni 6 rinnovabile di altri anni 6 in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 28 della L. 392/1978.
- II. A decorrere dalla scadenza del primo sessennio il conduttore può manifestare la propria volontà di procedere all'acquisto con le modalità e alle condizioni di cui al successivo art.14.
- III. Nel caso in cui il conduttore non manifesti la volontà di acquistare la locazione terminerà alla scadenza contrattualmente prevista.

Articolo 3

Canone di locazione

- I. Il canone annuo a base di gara è di €. 130.000,00 (euro centotrentamila/00) più IVA da corrisondersi in rate mensili anticipate entro il giorno 5 del mese di riferimento. Il canone annuo a base di gara è stato stabilito tenuto conto degli interventi che la parte conduttrice dovrà eseguire a propria cura e spese come da successivo art 5.
- II. Il canone offerto sarà annualmente aggiornato in misura pari al 75% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Articolo 4

Requisiti di partecipazione

- I. Possono partecipare alla presente procedura le imprese, costituite ed iscritte al R.I. della CCIAA (o equivalente registro dello Stato di appartenenza nel caso di soggetti aventi sede legale in altro paese), operanti, esclusivamente, nei settori produttivo e di servizio alla produzione in possesso dei seguenti requisiti:

- Iscrizione al Registro delle Imprese o Registro equipollente per le imprese aventi sede in uno degli altri stati membri U.E. o ad uno stato extracomunitario; (indicare numero e Camera di Commercio I.A.A. o Registro equipollente e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare l'impresa);
 - inesistenza a carico dei rappresentanti legali della Impresa di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - 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;
 - non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
 - non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi ai pagamenti delle imposte e tasse;
 - non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali;
 - 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.
- II. Il soggetto che presenta domanda deve attestare il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000 (allegato sub lettera A) e 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 Sviluppumbria S.p.A. di richiedere eventuali ulteriori documentazioni ove ritenute non esaustive quelle prodotte.

Articolo 5

Oneri del locatario

- I. La stipula del contratto di locazione avverrà sulla scorta dello schema predisposto da Sviluppumbria S.p.A ed allegato Sub lettera C).
- II. In caso di rinuncia o qualora il locatario designato non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del contratto di locazione ovvero in caso di mancato possesso e/o falsa dichiarazione dei requisiti richiesti, decadrà da ogni diritto e Sviluppumbria S.p.A procederà all'incameramento della garanzia a corredo dell'offerta di cui all'art.11 e alla richiesta del risarcimento dell'eventuale maggior danno causato alla stessa. In tale evenienza Sviluppumbria S.p.A si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la successiva migliore offerta.
- III. Il locatario accetta che la locazione del compendio immobiliare avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova attualmente, come

verificato in occasione del sopralluogo effettuato obbligatoriamente per la partecipazione alla procedura, senza nulla a pretendere da Sviluppumbria S.p.A.

- IV. Il locatario s’impegna a realizzare a propria cura e spese gli interventi di recupero funzionale ed impiantistico sul Compendio immobiliare in oggetto, ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria, programmata e di manutenzione straordinaria. Si impegna a svolgere la gestione produttiva del Compendio a propria esclusiva cura e spese, assumendosi ogni alea e responsabilità economica e giuridica al riguardo. Gli interventi di cui trattasi potranno ricomprendere anche l’eventuale rimozione di macchinari, impianti ed attrezzature presenti nel compendio immobiliare, di cui il locatario potrà disporre, assumendosene ogni onere e spesa, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni e sempre che gli interventi di rimozione o adattamento degli stessi non arrechino pregiudizio alle strutture esistenti. Gli interventi di cui trattasi verranno eseguiti dal locatario previa redazione a sua cura e spese di adeguato progetto definitivo che dovrà essere preventivamente trasmesso a Sviluppumbria S.p.A. per opportuna conoscenza. Con riferimento ed ai fini dell’esecuzione degli interventi di cui trattasi, inoltre, il locatario riveste ed assume a tutti gli effetti di legge e contrattuali la qualifica di committente anche ai sensi del d.lgs. n. 81/08 e più in generale della vigente normativa in materia di tutela della sicurezza e dei lavoratori, facendo capo al locatario tutti i poteri relativi alla gestione degli stessi. Il locatario si impegna, preliminarmente all’inizio degli interventi, a raccordarsi con Sviluppumbria S.p.A. e per la stessa con il Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione – RSPP – per gli adempimenti necessari e conseguenti. Tutti gli interventi dovranno essere altresì effettuati nel rispetto della normativa di tutela ambientale.
- V. Il locatario, inoltre, già con la partecipazione alla procedura di gara s’impegna:
- ad assumere a propria cura e spese ed a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento di ogni autorizzazione, nulla osta, permesso, licenza, concessione e certificazione edilizia, urbanistica ed ambientale occorrente per la realizzazione degli interventi impiantistici e non, funzionali per l’esercizio dell’attività, restando inibita al locatario la possibilità di iniziare i lavori e/o la gestione delle attività economiche, prima del loro ottenimento;
 - a completare a propria cura e spese gli interventi impiantistici e non finalizzati al recupero funzionale del compendio immobiliare entro e non oltre il sessennio dalla sottoscrizione della locazione;
 - a consegnare alle Amministrazioni competenti e in copia a Sviluppumbria S.p.A., tutte le certificazioni e collaudi previsti per legge ai fini dell’ottenimento dell’agibilità, nonché ai fini dell’aggiornamento catastale del cespite;

- a pagare il canone di locazione nella misura offerta in sede di gara, adeguata come al precedente art. 3, e con le modalità indicate nel contratto di locazione;
- a rimborsare a Sviluppumbria S.p.A. gli oneri concessori relativi alla concessione per occupazione di aree appartenenti al demanio idrico per il mantenimento di un attraversamento carrabile su corpo idrico demaniale non denominato e di un'opera di scarico sul canale Reggiolo in loc. Isola del Comune di Cannara, di cui all'art.1 comma V;
- a presentare, contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione, fideiussione bancaria, rilasciata da impresa bancaria che risponda ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, a prima richiesta e senza facoltà di opporre eccezioni per la durata della locazione, salvo adeguamento della stessa in caso di rinnovo e per un importo pari a nove mensilità del canone offerto, a garanzia della corresponsione dei canoni pattuiti, compreso il mancato pagamento degli stessi, della riconsegna del Compendio nel caso di risoluzione, recesso o scadenza del contratto, dell'eventuale penale per ritardata consegna nonché di tutti gli eventuali danni che Sviluppumbria potrebbe avere subito nel corso di esecuzione della locazione. La presentazione della fideiussione e della documentazione attestante l'avvenuto pagamento del premio è condizione per la stipula del contratto di locazione;
- a consegnare a Sviluppumbria la documentazione attestante l'avvenuto pagamento del premio annuale per tutta la durata del contratto di locazione, pena la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 del c.c.;
- a manlevare Sviluppumbria S.p.A rispetto a pretese vantate da terzi in relazione a danni che fossero eventualmente cagionati dal Compendio, anche ai sensi dell'art. 2051 c.c., e da ogni responsabilità derivante dalla gestione dello stesso nonché dagli interventi di recupero funzionale ed impiantistico, di manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria;
- ad esonerare Sviluppumbria da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possono derivare a persone, animali e cose in dipendenza della locazione;
- a stipulare apposita polizza assicurativa ai sensi e per gli effetti dell'art.6.2 del contratto di locazione;
- ad esercitare la facoltà d'uso e di godimento del Compendio per tutta la durata della locazione in conformità alle destinazioni d'uso urbanistico/edilizie ai sensi dei piani e regolamenti vigenti e nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente avviso e al contratto di locazione;
- ad avvalersi per la progettazione degli interventi di idonei professionisti, regolarmente iscritti ai rispettivi Albi professionali;

- ad avvalersi per la realizzazione dei lavori di imprese esecutrici in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia di contratti di lavori pubblici.
- VI. Al termine della locazione, le migliorie e le addizioni eseguite dal locatario resteranno definitivamente acquisite a Sviluppoumbria senza obbligo di corrispettivo alcuno, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c., conseguentemente, il locatario non potrà vantare alcuna pretesa né indennità a qualsiasi titolo compresa quella per l'avviamento o rimborso nei confronti della stessa Sviluppoumbria S.p.A, in quanto di ciò è stato tenuto conto nella determinazione del canone di locazione.

Articolo 6

Criterio di aggiudicazione Offerta economica

- I. L'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che offrirà il massimo aumento del prezzo posto a base di Gara
- II. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- III. L'offerta economica potrà contenere un rilancio minimo pari ad Euro 1.000,00 (mille/00) oltre IVA o suo multiplo non frazionabile del canone annuo di locazione del Compendio Immobiliare fissato in Euro 130.000,00 (centotrentamila/00) oltre IVA.
- IV. L'Offerta economica redatta secondo lo schema di cui all'*allegato Sub lettera B)*, dovrà essere espressa in cifre e lettere e indicare il corrispettivo offerto comprensivo del prezzo e **dell'eventuale** rilancio di cui al punto III.
- V. L'offerta economica dovrà essere contenuta in una busta chiusa con firma sui lembi di chiusura e inserita nel plico di cui all'art.8.
- VI. L'offerta economica si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione delle domande.
- VII. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Non sono ammesse le offerte per persona da nominare, nè la cessione dell'aggiudicazione.
- VIII. 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.

Articolo 7

Domanda di partecipazione

- I. I soggetti interessati a presentare domanda, a pena di inammissibilità, dovranno farlo compilando il modello *allegato Sub lettera A)*.
- II. La domanda dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o suo procuratore ed accompagnata da fotocopia del suo documento di riconoscimento.
- III. La domanda dovrà essere contenuta nel plico di cui al successivo art.8.

Articolo 8

Termine e modalità di presentazione delle domande

- I. I plichi, a pena di inammissibilità, dovranno pervenire entro il giorno 31 maggio 2016 entro le ore 17,00, presso la sede di Sviluppumbria S.p.A, in Via Don Bosco, 11, 06121 Perugia. Il plico dovrà essere chiuso per garantire la sicurezza del suo contenuto e dovrà essere firmato sui lembi di chiusura.
- II. Sul plico dovranno essere indicate:
 - a) denominazione ed indirizzo del partecipante.
 - b) la dicitura “Domanda per l’aggiudicazione in locazione del Compendio Immobiliare loc. Isola –Comune di Cannara”.
- III. Il Plico dovrà contenere al suo interno i seguenti documenti:
 - a) La domanda di cui all’art.7 secondo il modello di cui all’allegato Sub lettera A);
 - b) L’offerta economica di cui all’art. 6, secondo il modello di cui all’allegato Sub lettera B);
 - c) il documento comprovante l’avvenuta costituzione della garanzia a corredo dell’offerta a favore di Sviluppumbria SpA di cui all’art. 11 (bonifico o fideiussione bancaria);
 - d) Procura speciale in atto pubblico o scrittura privata (ove occorra).
- IV. Il plico dovrà essere recapitato esclusivamente a mezzo raccomandata a/r, ovvero consegnata a mano o tramite corriere entro il termine di cui al punto I.
- V. Ai fini della predetta scadenza faranno fede la data e l’ora apposte sul plico dall’Ufficio Protocollo di Sviluppumbria S.p.A.
- VI. L’invio del plico contenente l’offerta è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità di Sviluppumbria S.p.A ove per qualsiasi motivo, il plico non pervenga all’indirizzo di destinazione entro il termine di scadenza.
- VII. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell’agenzia accettante; tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.

Articolo 9

Verifica di ammissibilità, comparazione delle domande

- I. La verifica della ammissibilità delle domande e la comparazione delle stesse sarà effettuata da un Commissione di gara, nominata da Sviluppumbria S.p.A.
- II. L’aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che abbia presentato l’offerta economica più alta.
- III. Nel caso di discordanza tra la cifra espressa in cifre e quella espressa in lettere verrà preso in considerazione l’importo più conveniente per Sviluppumbria S.p.A.
- IV. Nell’ipotesi di parità di importo tra offerte economiche di soggetti diversi si procederà alla estrazione a sorte.
- V. Si procederà all’eventuale aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida.

- VI. La Commissione di gara dovrà concludere i lavori entro 30 giorni dal proprio insediamento.

Articolo 10

Aggiudicazione

- I. L'aggiudicazione sarà comunicata agli interessati tramite PEC.
- II. La verifica dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di presentazione della domanda potrà essere effettuata da Sviluppumbria S.p.A. anche successivamente alla stipulazione del contratto di locazione di cui all'art. 12 con previsione di clausola risolutiva espressa nel caso di esito negativo della verifica o di dichiarazioni mendaci.

Articolo 11

Garanzia a corredo dell'offerta

- I. A garanzia della serietà dell'offerta il concorrente dovrà costituire un deposito cauzionale pari al 5% del valore corrispondente ad una annualità del canone di locazione a favore di Sviluppumbria SpA.
- II. Il deposito cauzionale può essere costituito in uno dei seguenti modi:
1. mediante attestazione di bonifico effettuato a favore di Sviluppumbria SpA sul seguente conto corrente: presso Banca Nazionale del Lavoro IBAN IT68Y010050300000000008002;
 2. mediante fideiussione bancaria rilasciata da impresa bancaria che risponda ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività.

Nel caso in cui la cauzione sia costituita con attestazione di bonifico, il partecipante dovrà fornire altresì dichiarazione contenente l'impegno a rinnovare la garanzia nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora stato stipulato il contratto.

Nel caso in cui la garanzia sia costituita con fideiussione la stessa, che dovrà avere validità per 180 giorni naturali e consecutivi a far tempo dalla data fissata per la presentazione delle offerte, deve prevedere espressamente:

1. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale,
 2. la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile,
 3. l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta,
 4. l'impegno a prorogare la garanzia nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora stato stipulato il contratto, ovvero non si sia provveduto alla verifica dei requisiti dichiarati ovvero la stessa non abbia dato esito positivo,
 5. la rinuncia alla facoltà di opporre eccezioni.
- III. Ultimate le operazioni di aggiudicazione e di verifica dei requisiti sull'aggiudicatario, si procederà alla restituzione del deposito cauzionale presentato dai non aggiudicatari.

Articolo 12

Stipula contratto di Locazione

- I. Il contratto di Locazione del Compendio immobiliare dovrà essere stipulato entro il termine essenziale di 90 giorni dalla comunicazione del provvedimento di aggiudicazione.
- II. Nel caso in cui non si addivenga per cause imputabili all'aggiudicatario alla stipula del contratto di locazione nel termine di cui al comma I Sviluppo Umbria S.p.A. procederà all'incameramento del deposito cauzionale ove effettivamente versato ovvero alla escussione della fideiussione prestata a titolo di penale salvo comunque il diritto al maggior danno.

Articolo 13

Spese

- I. Tutte le spese contrattuali, inerenti e conseguenti l'atto di locazione, di registrazione e bollo, sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.

Articolo 14

Acquisto del Compendio

- I. A decorrere dalla scadenza del primo sessennio il conduttore può manifestare la propria volontà di procedere all'acquisto del Compendio.
- II. L'acquisto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il Compendio immobiliare si trova, con tutti i diritti, azioni e ragioni, obblighi ed oneri, servitù attive e passive apparanti e non.
- III. Sviluppo Umbria S.p.A. renderà e/o produrrà al momento della stipula dell'atto di compravendita tutte le dichiarazioni e/o documentazioni richieste dalla legge per la piena efficacia del trasferimento. Viene comunque fatto espresso riferimento agli Attestati di Prestazione Energetica (APE) di cui *all'Allegato n.5*.
- IV. L'atto di compravendita (rogito) del Compendio immobiliare dovrà essere stipulato entro il termine essenziale di 60 giorni dalla data di manifestazione di volontà all'acquisto, presso notaio scelto dall'aggiudicatario.
- V. Il prezzo di acquisto è sin d'ora determinato nel modo che segue:
 - Per la parte fabbricati dall'attuale valore di bilancio ammontante ad Euro 2.500.000,00 (euro duemilioneicinquacentomila/00) più IVA decurtato dell'ammortamento annuale da effettuarsi a partire dall'esercizio 2016 entro i limiti massimi concessi dalla legge, sino al momento dell'esercizio della manifestazione di volontà all'acquisto;
 - Per la parte terreni dall'attuale valore di bilancio ammontante ad Euro 1.200.000,00 (Euro unmilione duecentomila/00) più IVA.
- VI. Con riguardo al pagamento del prezzo come sopra determinato lo stesso dovrà essere corrisposto al momento della stipula dell'atto di compravendita mediante assegni circolari non trasferibili intestati a Sviluppo Umbria S.p.A.
- VII. Tutte le spese comprese quelle per imposte e tasse inerenti e conseguenti all'atto di trasferimento sono a carico dell'acquirente.

Articolo 15

Ulteriori Disposizioni

- I. Nel caso in cui, all'esito del presente Avviso, sia stata presentata anche una sola domanda Sviluppumbria S.p.A. si riserva il diritto di procedere alla valutazione della stessa ed alla eventuale aggiudicazione.
- II. Sviluppumbria S.p.A. si riserva la facoltà di recedere in ogni momento dall'iniziativa di locazione o interrompendo la procedura o non perfezionando la stessa, senza che per ciò gli interessati possano esercitare nei suoi confronti alcuna pretesa neppure a titolo risarcitorio.
- III. Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni della L. d.lgs. 196/2003.

Articolo 16

Pubblicità

- I. Il presente Avviso viene affisso all'Albo Pretorio del Comune di Cannara e pubblicato sul sito di Sviluppumbria S.p.A. all'indirizzo www.sviluppumbria.it Sezione **Procedure in corso** - Sottosezione **Avvisi pubblici**.

Articolo 17

Informazioni

- I. Coerentemente con previsto dall'art. 1, da parte di tutti i soggetti interessati hanno l'obbligo di visionare il Compendio Immobiliare e di sottoscrivere il relativo verbale di sopralluogo previo appuntamento telefonando al 0742/32681 (centralino) – Sviluppumbria SpA – Unità Locale di Foligno.

Art.18

Responsabile del procedimento

- I. Responsabile del procedimento è il Direttore Generale di Sviluppumbria S.p.A. Dott. Mauro Agostini.