



## OPERA PIA “OFFICINA OPERAIA G.O. BUFALINI” *Città di Castello, Perugia*

# AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI N° 2 LOTTI DI BENI IMMOBILI (FABBRICATI E CORTI DI PERTINENZA) POSTI IN COMUNE DI CITERNA (PG) LOC.TÀ SANTA FISTA, VOC. PODERNOVO

**IL PRESIDENTE** rende noto che, in esecuzione della delibera del **Consiglio di Amministrazione n° 105 del 20/10/2016, il giorno 19 del mese di Gennaio 2017 alle ore 15:00, presso la sede dell’Ente in Città di Castello via San Bartolomeo - tel. 075 8554245** - dinanzi al sottoscritto Presidente o a suo delegato, assistito dal Segretario, è indetta gara ad asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato a base d’asta nel presente avviso, con l’osservanza degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n.827, **per la vendita di lotti di beni immobili (fabbricati e corti di pertinenza) di proprietà dell’Ente stesso, posti in comune di Citerna (PG) località Santa Fista vocabolo Podernovo.** Il Piano Regolatore vigente - scheda patrimonio rurale e beni individui - classifica i manufatti come “edifici di valore architettonico ambientale (V)”. Vincoli: in data **16.05.2007** l’Ente ha richiesto alla Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici e Storici dell’Umbria - Ufficio Tutela - il parere sull’interesse storico-artistico e la verifica di sussistenza dei vincoli ai sensi dell’art. 10 del D.Lgs. 42/2004. Non è pervenuta la segnalazione di vincoli relativamente ai beni in oggetto. I lotti hanno le sotto riportate caratteristiche:

### LOTTO N°1

- unità immobiliare A’ e corte annessa  
Annesso rurale indipendente con progetto approvato per parziale cambio d’uso ad abitazione su appezzamento di terreno con superficie complessiva di mq 1.622, compresa l’area di sedime del fabbricato.  
Identificazione catastale: Foglio 7 part. 529 sub 11 cat. C/2 cl.1 sup. 172 mq Rc € 266,49  
con corte di pertinenza di superficie mq 1.437 al netto dell’area di sedime del fabbricato  
Il fabbricato è attualmente allo stato di rudere.

Consistenza attuale: - n° 6 vani principali + 2 vani accessori a piano terra  
- n° 1 vano principale a piano primo

Il progetto di recupero autorizzato con Permesso di Costruire n. 111/2016 del 19/05/2016, con lavori da eseguire, prevede:  
- ingresso indipendente dalla strada comune distinta a catasto al foglio 7 part. 582,  
- corte ad uso esclusivo  
- superficie utile abitazione: mq 91,81  
- superficie non residenziale: mq 127,50  
- trattamento reflui indipendente con filtro percolatore da realizzare all’interno al lotto; sarà a carico dell’unità immobiliare per la quota di 1/5 la realizzazione e manutenzione della parte comune del sistema di scarico compresa fra l’inizio del fosso di scolo e il Tevere; sarà costituita servitù di scarico per uso del fosso di scolo compreso nella part. 537 del foglio 7 di proprietà dell’ente venditore.  
- diritti di comproprietà pari a 1/5 su rata di terreno foglio 7 part. 582 di mq 874 destinata a strada comune.

### PREZZO A BASE D’ASTA PARI A € 99.500,00

Euro novantanovemilacinquecento/00  
CAUZIONE: € 9.950,00

### LOTTO N°2

- unità immobiliare B’ e corte annessa  
Annesso rurale indipendente con progetto approvato per parziale cambio d’uso ad abitazione su appezzamento di terreno con superficie complessiva di mq 1.616, compresa l’area di sedime del fabbricato.  
Identificazione catastale: Foglio 7 part. 529 sub 12 cat. C/2 cl.1 sup. 172 mq Rc € 266,49  
con corte di pertinenza di superficie mq 1.410 al netto dell’area di sedime del fabbricato  
Il fabbricato è attualmente allo stato di rudere.

Consistenza attuale: - n° 5 vani principali + 2 vani accessori a piano terra  
- n° 1 vano principale a piano primo

Il progetto di recupero autorizzato con Permesso di Costruire n°111/2016 del 19/05/2016, con lavori da eseguire, prevede:  
- ingresso indipendente dalla strada comune distinta a catasto al foglio 7 part. 582,  
- corte ad uso esclusivo  
- superficie utile abitazione: mq 99,94  
- superficie non residenziale: mq 81,53  
- trattamento reflui indipendente con filtro percolatore da realizzare all’interno al lotto; sarà a carico dell’unità immobiliare per la quota di 1/5 la realizzazione e manutenzione della parte comune del sistema di scarico compresa fra l’inizio del fosso di scolo e il Tevere; sarà costituita servitù di scarico per uso del fosso di scolo compreso nella part. 537 del foglio 7 di proprietà dell’ente venditore.  
- diritti di comproprietà pari a 1/5 su rata di terreno foglio 7 part. 582 di mq 874 destinata a strada comune.  
Considerato lo stato di rudere dell’immobile, si procede alla stima valutando le potenzialità edificatorie da recuperare previste dal progetto, attribuendo i valori correnti di mercato ai volumi divisi per destinazione d’uso ed al terreno di pertinenza.

### PREZZO A BASE D’ASTA PARI A € 98.500,00

Euro novantottomilacinquecento/00  
CAUZIONE: € 9.850,00

Gli immobili sopradescritti sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù esistenti attive e passive, oneri, pertinenze, accessori, diritti, usi, nulla escluso o eccettuato. I beni saranno aggiudicati anche in presenza di una sola offerta valida.

### CONDIZIONI GENERALI E MODALITA’ DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire all’Ufficio Protocollo dell’Opera Pia Bufalini, in Città di Castello (PG) via San Bartolomeo, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 18 Gennaio 2017 apposita offerta con tutta la documentazione (come meglio specificato nel seguito) e la prova dell’eseguito deposito cauzionale, in busta chiusa e sigillata, recante la dicitura **“Offerta asta pubblica Unità Immobiliare lotto n° \_\_\_\_”**. Oltre tale termine non resta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.  
Non sono ammesse offerte per telegramma, né condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altre offerte.  
Non saranno prese in considerazione eventuali offerte in diminuzione del prezzo base. L’apertura delle offerte e della documentazione pervenuta avverrà in seduta pubblica presso uno dei locali della sede dell’Ente in via S. Bartolomeo il giorno **19 Gennaio 2017 alle ore 15:00**.  
All’asta sono ammesse Cooperative, Società, Enti e/o Associazioni, Ditte e persone fisiche. L’Opera Pia Bufalini, nell’interesse pubblico e a proprio autonomo ed insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di recedere all’iniziativa di dismissione o interrompendo la procedura o non perfezionando la cessione del bene aggiudicato, senza che gli interessati all’acquisto possano esercitare nei suoi confronti pretese di alcun genere, neppure a titolo risarcitorio.  
Ai sensi dell’art. 13 del D. Lgs. n°196/2003 si informa che i dati forniti dai partecipanti alla gara saranno trattati esclusivamente in funzione e per le finalità del presente procedimento.

### DOCUMENTAZIONE

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in conformità al modello allegato (Allegato 1), debitamente sottoscritta dall’offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica e su di essa dovrà essere apposta una marca da bollo da € 16,00.  
Essa dovrà contenere:

- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell’offerente;
- per le persone giuridiche o enti: la ragione sociale/denominazione sociale, la sede legale, l’iscrizione presso il Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE, codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l’offerta e le giustificazioni dei poteri di firma;
- in tutti i casi in cui intervenga un procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o copia conforme;
- autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l’offerente dichiara:  
di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;  
di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;  
di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente avviso di asta pubblica;  
di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto del presente avviso di asta pubblica;  
di impegnarsi a firmare il contratto di compravendita con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico, comprese quelle eventuali derivanti dalle formalità previste dall’art. 8 della L. 26 maggio 1965 n. 590;

che nei propri confronti non sussistono sentenze penali di condanna che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la P.A, né sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui al D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (Codice delle leggi antimafia);  
di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata e che tali procedure non si sono verificate nell’ultimo quinquennio.

di prendere atto che gli immobili vengono venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, al netto di eventuali volumi preesistenti non indicati nelle planimetrie allegate ed al netto delle aree esterne di pertinenza, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate e di accettare tali condizioni;  
di aver visitato l’immobile prima della formulazione dell’offerta, ovvero di non aver potuto visitare l’immobile per cause dipendenti dalla propria volontà, e di accettare incondizionatamente lo stato di fatto dell’immobile e di aver preso visione del bene oggetto dell’offerta e di aver preso visione del progetto di recupero come da Permesso di Costruire n. 111/2016 del 19/05/2016 rilasciato dal comune di Citerna.  
di essere a conoscenza che saranno a propria cura e onere, le spese correlate e/o derivanti dal rogito, l’imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni e/o ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita (es: allacciamenti e vulture utenze a servizio dell’immobile) ;  
di essere informato ai sensi dell’art.13 del D.Lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche se con strumenti informatici esclusivamente nell’ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.  
Qualora le offerte vengano presentate in nome di più soggetti, le citate dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido; tutti i soggetti di conseguenza saranno solidalmente obbligati.

### ALLEGATI ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione pena l’esclusione:  
Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;  
Qualora la dichiarazione e l’offerta siano presentate da un procuratore è necessario allegare la procura in originale, copia conforme, copia autenticata o dichiarata conforme dal legale rappresentante firmatario della procura stessa, da cui risultino, specificamente, le generalità del rappresentato e del rappresentante, pena l’esclusione;  
A pena di irricevibilità dell’offerta, con la domanda dovrà essere presentata cauzione provvisoria, a garanzia dell’offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base d’asta indicato nel bando, da prestarsi in uno dei seguenti modi:  
fideiussione bancaria o assicurativa; la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Tale cauzione dovrà avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell’offerta.  
deposito in titoli del Debito Pubblico o garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, da effettuarsi esclusivamente presso la Tesoreria dell’Ente; versamento sul c/c bancario intestato all’Opera Pia Bufalini con coordinate **IBAN: IT6810306921698100000300006**, presso la Tesoreria Casse di Risparmio dell’Umbria Intesa SanPaolo filiale di Città di Castello - Piazza Matteotti;  
assegno circolare intestato all’Opera Pia Bufalini.  
Non è ammesso costituire cauzione provvisoria mediante assegno circolare o in altro modo diverso dai precedenti sopra indicati. In caso di mancata aggiudicazione, **la cauzione versata non fruttifera di interessi, verrà svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 20 (venti) giorni dall’aggiudicazione definitiva.**

La domanda di partecipazione ed i relativi allegati dovranno essere contenuti in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà riportare all’esterno, oltre alle generalità dell’offerente, la seguente dicitura: **“Offerta asta pubblica Unità Immobiliare lotto n° \_\_\_\_”**. All’interno dello stesso plico dovrà esserci una busta sigillata contenente l’offerta, controfirmata sui lembi di chiusura riportante all’esterno la dicitura **“Offerta economica per l’immobile n. \_\_\_\_** con evidenziato n.ro dell’immobile per cui l’offerta viene presentata.

L’offerta economica, debitamente sottoscritta dall’offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, dovrà essere formulata in conformità al modello **“Offerta economica” (Allegato 2)**, in cui dovranno essere indicati:

- generalità dell’offerente;
- importo offerto, espresso in cifre ed in lettere (in caso di discordanza prevarrà quello più favorevole per l’Ente);
- indirizzo, numero di telefono, indirizzo di posta elettronica, ai fini delle comunicazioni relative alla procedura di cui trattasi.

Nel caso in cui uno stesso soggetto intenda concorrere per più immobili, dovrà, presentare una busta dell’offerta, redatta secondo quanto sopra indicato, per ciascun immobile per cui concorre.

L’offerta economica dovrà essere di importo pari o superiore al prezzo posto a base di gara riportato, per ciascun immobile, nel presente bando di gara.

### CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita effettuata per singoli lotti distinti e separati, previo esperimento di gara pubblica con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo base indicato per ciascun lotto con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base di gara, con le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n.827. Ogni singolo immobile verrà aggiudicato, secondo il criterio dell’offerta più vantaggiosa, a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto. Nel caso che due o più, concorrenti risultassero migliori offerenti secondo le vigenti disposizioni, si procederà, seduta stante, al sorteggio pubblico. Si darà luogo all’aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente, la cui offerta sia superiore o uguale al prezzo base fissato nel bando d’asta pubblica. Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione. L’Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall’offerente anche successivamente all’aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.  
Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall’aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all’aggiudicatario, salvo comunque le responsabilità penali.  
L’Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l’intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

### AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L’aggiudicazione definitiva avverrà una volta effettuate le verifiche ritenute necessarie.  
La cauzione prodotta dall’aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto, il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato, in un’unica soluzione, prima della stipula del contratto di compravendita con l’Ente, mediante versamento sul conto corrente dell’Ente come sopra generalizzato. Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato mediante atto notarile entro e non oltre sessanta giorni dall’aggiudicazione, pena la decadenza, l’incameramento del deposito cauzionale e lo scorrimento della graduatoria in favore della successiva migliore offerta.  
Tutte le spese correlate all’atto di trasferimento, comprese le spese notarili ed imposte comunque dovute ai sensi di legge, sono a carico dell’acquirente. L’aggiudicatario dovrà presentare, secondo le modalità ed entro il termine stabiliti nell’atto di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto. Qualora non si avvenga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall’aggiudicatario, l’Opera Pia Bufalini, oltre all’incameramento della cauzione si riserva di richiedere l’eventuale risarcimento dei danni.

### AVVERTENZE

- I requisiti richiesti per la partecipazione all’asta pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione.  
- La mancata o la irregolare presentazione della domanda di partecipazione e/o documentazione richiesta dal presente bando, nonché l’irregolare modalità di presentazione dell’offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.  
Il recapito del plico contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara pubblica, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.  
- Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l’offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti dell’Ente consegue all’aggiudicazione definitiva. Le offerte presentate sono vincolanti per un periodo di 180 giorni.  
Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell’Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell’offerta. Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d’uso in cui si trovano;  
L’Ente si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all’aggiudicazione anche in presenza di offerte valide;  
Gli interessati, per visionare i documenti di progetto, il bando integrale e per visitare gli immobili oggetto del presente avviso, possono rivolgersi all’Ufficio Segreteria dell’Ente - tel 075 8554245 - via San Bartolomeo Città di Castello (PG) e concordare con lo stesso le modalità dell’eventuale sopralluogo. E’ possibile visionare e scaricare il bando integrale dal sito internet dell’Ente al seguente indirizzo: [www.gobufalini.it](http://www.gobufalini.it)  
Per altre informazioni potrà essere contattato lo stesso ufficio, l’indirizzo di Posta Elettronica Certificata [gobufalini@pcert.postecert.it](mailto:gobufalini@pcert.postecert.it) o il sito internet [www.gobufalini.it](http://www.gobufalini.it).  
Responsabile del presente Procedimento è l’Ing. Graziano Scurria.

**Città di Castello li, 11.11.2016**

**Il presidente  
Dott. Stefano Briganti**