

**SCUOLA DI ARTI E MESTIERI G.O. BUFALINI CENTRO DI
ISTRUZIONE E FORMAZIONE PROFESSIONALE - ASP
CITTÀ DI CASTELLO – SAN GIUSTINO (PG)**

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

**PER LA VENDITA DI N° 1 TERRENO POSTO IN COMUNE
DI CITERNA (PG) LOC.TÀ PISTRINO**

*SCUOLA DI ARTI E MESTIERI G.O. BUFALINI CENTRO DI ISTRUZIONE E FORMAZIONE
PROFESSIONALE - ASP*

Allegato A)

a determina del Direttore n° ... del

SCUOLA DI ARTI E MESTIERI G.O. BUFALINI CENTRO DI ISTRUZIONE E FORMAZIONE
PROFESSIONALE - ASP

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI N° 1 TERRENO POSTO IN COMUNE DI CITERNA (PG) LOC.TÀ PISTRINO

IL PRESIDENTE

rende noto che, in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione n° 28 del 19/06/2025 e della Determina del Direttore dell'Ente n. 234 del 04.09.2025, il giorno **04 del mese di settembre 2025 alle ore 15,30** presso la sede dell'Ente in Città di Castello via San Bartolomeo,8 - tel. 075 8554245 - dinanzi al sottoscritto Responsabile del procedimento 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 un lotto di terreno posto in comune di Citerna (PG) località Pistrino.

Il Piano Regolatore del Comune di Citerna classifica il suddetto terreno come “Zona E – Aree Agricole”.

Vincoli: Non risultano particolare vincoli di carattere storico-artistico e/o paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 presenti sulle aree oggetto del presente avviso d'asta.

Il terreno ha le sotto riportate caratteristiche:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il terreno oggetto del presente avviso d'asta di stima è situato in loc. Pistrino nel Comune di Citerna (PG) distinto catastalmente come segue:

Foglio 16, P.lla. 6, reddito dominicale Euro 84,16, reddito agrario Euro 60,12, Particella con qualità di SEMINATIVO di classe 1, Superficie: 11.640 mq

Il fondo in oggetto risulta ubicato in prossimità della frazione di Pistrino.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE E URBANISTICA

Il fondo risulta confinante con le seguenti particelle identificate catastalmente dalle seguenti come sotto riportate:

Foglio 16; P.lle: 5, 13, 7, 83, 4 e strada vicinale;

Il fondo ricade urbanisticamente in zona agricola “E”.

Sulla base di apposita perizia di stima il prezzo posto a

BASE D'ASTA risulta pari a: € 69.840,00 - Euro sessantanovemilaottocentoquaranta /00

CAUZIONE: € 6.984,00

Il terreno sopra descritto è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 della SCUOLA DI ARTI E MESTIERI G.O. BUFALINI CENTRO DI ISTRUZIONE E FORMAZIONE PROFESSIONALE - ASP, in Città di Castello (PG) via San Bartolomeo, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno lunedì 29 del mese di settembre 2025** 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 Terreno Pistrino*".

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, 8 Città di Castello (PG) **il giorno martedì 30 del mese di settembre 2025 alle ore 15,30**

All'asta sono ammesse Cooperative, Società, Enti e/o Associazioni, Ditte e persone fisiche.

La SCUOLA DI ARTI E MESTIERI G.O. BUFALINI CENTRO DI ISTRUZIONE E FORMAZIONE PROFESSIONALE - ASP, 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:

- 1) per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) 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 trova il terreno 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 il terreno viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 le aree prima della formulazione dell'offerta, ovvero di non aver potuto visitare il terreno per cause dipendenti dalla propria volontà, e di accettare incondizionatamente lo stato di fatto degli stessi e di aver preso visione del bene oggetto dell'offerta.
- 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;
- di essere informato ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, 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.
- Di essere a conoscenza che la SCUOLA DI ARTI E MESTIERI G.O. BUFALINI CENTRO DI ISTRUZIONE E FORMAZIONE PROFESSIONALE – ASP prima di procedere al rogito verificherà l'esistenza di eventuali proprietari aventi diritto di prelazione

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, che dovrà essere formulata in conformità all'allegato n.1, pena l'esclusione:

- 1) 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);
- 2) **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 a SCUOLA DI ARTI E MESTIERI G.O. BUFALINI CENTRO DI ISTRUZIONE E FORMAZIONE PROFESSIONALE – ASP con coordinate IBAN: IT82H0103021600000002596773, presso l'istituto di credito MONTE DEI PASCHI DI SIENA Agenzia di Città di Castello - Piazza Garibaldi, 1;
 - assegno circolare intestato a SCUOLA DI ARTI E MESTIERI G.O. BUFALINI CENTRO DI ISTRUZIONE E FORMAZIONE PROFESSIONALE – ASP.

Non è ammesso costituire cauzione provvisoria 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 Terreno Pistrino*".

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 Terreno Pistrino*".

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:

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

L'offerta economica dovrà essere di **importo pari o superiore al prezzo posto a base di gara** riportato nel presente bando di gara.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita effettuata, 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 e/o per offerte condizionate, con le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n.827.

Il terreno 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 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, salve 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 addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, la SCUOLA DI ARTI E MESTIERI G.O. BUFALINI CENTRO DI ISTRUZIONE E FORMAZIONE PROFESSIONALE – ASP, 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.

– Il terreno sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trova;

– 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 il terreno oggetto del

presente avviso, possono rivolgersi all'Ufficio Segreteria dell'Ente - tel 075 8554245 - via San Bartolomeo, 8 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

– Per altre informazioni potrà essere contattato lo stesso ufficio, l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata *gobufalini@pcert.postecert.it* o il sito internet *www.gobufalini.it*.

– Responsabile del presente Procedimento è il dott. Marco MENICHETTI

Città di Castello lì, 04/09/2025

Il Direttore

Dott. Marco MENICHETTI

Allegati:

- Allegato n. 1: domanda di partecipazione alla gara;
- Allegato n. 2: modulo offerta economica