



# COMUNE di TODI

Provincia di Perugia  
Piazza del Popolo, n° 29  
Tel.: 07589561 - Fax: 0758943862  
Codice Fiscale n. 00316740547

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA AD UNICO E DEFINITIVO INCANTO DI N° 1 BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV Giudice di Pace, Contenzioso e Patrimonio

- **Vista** la delibera di C.C. n. 11 del 8/3/2023, esecutiva ai sensi di legge, di cui alla delibera di Giunta Comunale n° 394/2022, con la quale è stato approvato il Piano delle alienazioni del patrimonio immobiliare comunale per il triennio 2023/2025;
- **Visto** il Vigente Regolamento Comunale disciplinante le alienazioni di cui sopra;
- **Visto** il D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267;
- **Vista** la propria determinazione n. 633 del 20/6/2023;

### RENDE NOTO

**che il giorno 18 del mese di Agosto dell'anno 2023**, con inizio **alle ore 9:30**, dinanzi ad apposita Commissione, avrà luogo presso la Residenza Municipale in Piazza del Popolo, 29/30, un esperimento di asta pubblica ad unico e definitivo incanto, da tenersi con il metodo dell'offerta segreta, per la vendita del seguente immobile:

N° Lotto	Destinazione e originaria	Nuova destinazione	Ubicazione	Identificativi catastali	Prezzo a base d'asta	Cauzione 10%
<b>Lotto 1</b>	Fabbricato Residenziale	Fabbricato Residenziale	Todi – Fraz. Monticello	Foglio n° 66 part. n° 85	104.000,00	<b>10.400,00</b>

#### **LOTTO 1 – Fabbricato residenziale “ex scuola elementare di Monticello”**

L'unità immobiliare è ubicata in Fraz. Monticello adiacente all'agglomerato storico del paese. Il fabbricato gode di ottima panoramicità ed è inserito in un contesto a bassa densità edilizia. Attualmente il fabbricato è totalmente dismesso e in completo stato di abbandono. Si tratta di una costruzione risalente agli anni '60 con struttura portante in muratura disposta su due livelli, con tetto a falde e manto di copertura in coppi ed infissi in legno. La pianta dell'immobile è di forma rettangolare di circa 170 mq. a livello. Infine il fabbricato è circondato da una corte pertinenziale di circa 880 mq..



# COMUNE di TODI

Provincia di Perugia  
Piazza del Popolo, n° 29  
Tel.: 07589561 - Fax: 0758943862  
Codice Fiscale n. 00316740547

Il fabbricato risulta censito al N.C.T. del Comune di Todi al Fg. n° 65 part. n° 85.  
Infine il fabbricato non presenta elementi di particolare interesse storico, artistico e tipologico, come da dichiarazione di assenza di interesse di cui alla nota del Ministero dei Beni e per le Attività Culturali del 28/10/2010 prot. N° 8804, acquisita al protocollo dell'Ente in data 31/5/2023 prot. N° 16357, ed allegata al presente bando quale parte integrate e sostanziale denominata "DOCUMENTO A".

L'immobile di cui al sopra indicato lotto è meglio descritto nella relazione di stima consultabile presso il Settore IV - Giudice di Pace, Contenzioso e Patrimonio.

L'aggiudicatario dovrà presentare, con oneri a suo carico entro il termine stabilito dal Responsabile Settore IV, dopo la adozione della determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto, ivi compresi, tra gli altri, i documenti relativi all'aggiornamento catastale.

Sono a carico degli aggiudicatari, da suddividersi in parti uguali, le spese sostenute o da sostenere per l'espletamento dell'asta pubblica, relative alla pubblicazione del bando e calcolate in misura forfettaria in € 1.000,00, che dovranno essere rimborsate al Comune.

Si precisa che la vendita del bene è a corpo e pertanto non potrà essere invocata dalla parte contraente alcuna verifica sulla misura, qualità e valore attribuito al medesimo.

## **PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta pubblica prevede esclusivamente l'ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta indicato con esclusione automatica pertanto delle offerte in ribasso rispetto al valore posto a base d'asta.

La gara si intenderà esperita anche in ipotesi di partecipazione di un solo concorrente per ogni lotto. Non saranno prese in considerazione offerte peggiorative o condizionate.

## **CONDIZIONI DI VENDITA**

1. Per effetto della dichiarazione di assenza di interesse del Ministero dei Beni e per le Attività Culturali del 28/10/2010 ("DOCUMENTO A"), l'atto pubblico di compravendita dovrà seguire le indicazioni contenute nei relativi documenti sopra indicati e le modalità previste dal D. Lgs. N° 42-2004.

2. L'immobile di cui al sopra indicato lotto sarà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni. E' onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le informazioni sugli immobili oggetto di vendita quali indagini sismiche, titoli abilitativi e/o altri titoli di legittimità, agibilità, accatastamenti e quant'altro.

3. L'aggiudicazione del bene di ogni singolo lotto, che sarà definitiva ad unico incanto, avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, purché superiore alla base d'asta.

4. Qualora ricorra l'ipotesi di offerte di pari importo si procederà, seduta stante, a sorteggio, ai sensi dell'art.77 del R.D. n.827/1924.



# COMUNE di TODI

Provincia di Perugia  
Piazza del Popolo, n° 29  
Tel.: 07589561 - Fax: 0758943862  
Codice Fiscale n. 00316740547

5. L'immobile verrà aggiudicato a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto. Non sono ammesse offerte indeterminate o condizionate. Nell'ipotesi che venga riscontrata discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, si riterrà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.
6. Le offerte, a pena di esclusione, devono riguardare l'intero complesso del lotto, nessuna parte esclusa.
7. Saranno escluse dalla gara le offerte che perverranno oltre il termine indicato nel presente avviso, nonché quelle con certificazioni, dichiarazioni e autocertificazioni incomplete o non conformi ai modelli allegati.
8. Il Comune di Todi si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione, e comunque, prima della stipula del contratto di compravendita. Per tali controlli si rinvia a quanto previsto dal regolamento sul controllo delle Autocertificazioni approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 59 del 30/9/2021. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, nonché la mancata stipula 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.
9. Le spese notarili e tutte le altre relative all'atto di trasferimento sono a carico dell'acquirente, così come le spese ed imposte comunque dovute ai sensi di legge. L'importo oggetto di offerta, al netto della cauzione presentata, dovrà essere versato entro 10 (dieci) giorni dall'espressa richiesta del Comune, prima della stipula del contratto di trasferimento della proprietà. Il versamento dovrà essere comunque effettuato almeno cinque giorni prima della formale stipula dell'atto pubblico o pubblico amministrativo di compravendita. Nel caso di mancata effettuazione di tale versamento, la vendita sarà ritenuta risolta ed il deposito cauzionale sarà incamerato dall'Ente.
10. L'aggiudicatario dovrà presentare, entro il termine stabilito dall'atto di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipula del contratto, ivi compresi, ove ritenuti necessari, i documenti relativi all'aggiornamento catastale.
11. Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, il Comune di Todi, oltre alla ritenzione della cauzione, potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.
12. Tutte le spese inerenti, connesse e conseguenti all'avviso d'asta ed al contratto di trasferimento della proprietà, nessuna esclusa, comprese le spese di stima, di frazionamento, eventuale riconfinamento ed accatastamento, sono a carico dell'acquirente.
13. Per tutto quanto non direttamente espresso nel presente avviso, si rimanda al Regolamento per le Alienazioni dei Beni Immobili Comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 05.03.2007, nonché a quanto disciplinato dalle norme vigenti in materia.
14. Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003, così come modificato dalla legge n° 101 del 10/8/2018 e del regolamento UE 2016/679 in materia di privacy, il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura del presente avviso e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone, il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.
15. Possono essere presenti all'asta o la persona che ha presentato offerta o altra persona munita di procura rilasciata dal soggetto che ha presentato l'offerta stessa.

## MODALITA' DI PARTECIPAZIONE



# COMUNE di TODI

Provincia di Perugia  
Piazza del Popolo, n° 29  
Tel.: 07589561 - Fax: 0758943862  
Codice Fiscale n. 00316740547

---

Per partecipare all'asta ogni concorrente deve far pervenire all'ufficio Protocollo del Comune di Todi, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 17 del mese di Agosto 2023, pena esclusione**, a mezzo Servizio Postale, con raccomandata R.R., oppure tramite Servizi privati di recapito postale autorizzati, oppure direttamente mediante consegnata a mano, un plico debitamente chiuso, sigillato con ceralacca o altro mezzo idoneo (es. nastro adesivo), controfirmato sui lembi di chiusura, contenente n. 2 buste chiuse, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, così contraddistinte:

- BUSTA "A" - Domanda di partecipazione, Cauzione, Documentazione Amministrativa
- BUSTA "B" - Offerta economica

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile, il Comune declina ogni responsabilità in ordine a disguidi postali o di altra natura che abbiano impedito il rispetto del termine. Le offerte pervenute oltre tale termine non verranno prese in considerazione.

Il plico, contenente le buste "A" e "B", dovrà riportare all'esterno:

- L'indicazione del mittente;
- La dicitura "*Non aprire - Offerta per l' asta pubblica indetta dal Comune di Todi – del bene immobile denominato "Ex scuola elementare di Monticello"*".

**La BUSTA "A" dovrà contenere la seguente documentazione:**

- **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA** comprensiva di dichiarazione resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n. 445/2000, sottoscritta dall'interessato, corredata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore, redatta esclusivamente sul modello predisposto ed allegato al presente avviso (**allegato 1**);
- **CAUZIONE** per l'importo fissato per ogni singolo lotto costituita mediante fidejussione bancaria o assicurativa o versamento con bonifico bancario a favore del Comune di Todi presso la Tesoreria Comunale, gestita dalla Filiale Intesa San Paolo Spa n. 77591 di Todi - Via Tiberina – **IBAN: IT 56 R 03069 38701 100000046009**. La cauzione può essere costituita in alternativa anche mediante assegno circolare non trasferibile emesso da qualsiasi Istituto di Credito, all'ordine della Tesoreria del Comune di Todi e copia dello stesso dovrà essere trattenuta dall'offerente. In tal caso nella busta dovrà essere inserito detto assegno. La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto e a garanzia della stipula dell'atto; il residuo importo dovrà essere versato entro 10 (dieci) giorni dall'espressa richiesta del Comune, prima della stipula del contratto di compravendita. La cauzione verrà incamerata dal Comune se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo formale convocazione.

In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata, non fruttifera di interessi, verrà tempestivamente svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari.

**La BUSTA "B" dovrà contenere:**

**esclusivamente** l'offerta economica, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, non dovrà contenere altri documenti.

---



# COMUNE di TODI

Provincia di Perugia  
Piazza del Popolo, n° 29  
Tel.: 07589561 - Fax: 0758943862  
Codice Fiscale n. 00316740547

L'offerta economica va redatta unicamente sul modello predisposto ed allegato al presente avviso, (**Allegato 2**), disponibile presso il Settore IV° - Giudice di Pace, Contenzioso e Patrimonio e sul sito istituzionale [www.comune.todi.pg.it](http://www.comune.todi.pg.it).

L'offerta economica va debitamente sottoscritta con firma leggibile, senza necessità di autenticazione, in competente bollo, con l'indicazione del bene oggetto di vendita e l'importo espresso in euro, sia in cifre che in lettere, del prezzo che si intende offrire per l'aggiudicazione a proprio favore del Lotto stesso.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere verrà preso in considerazione quello più conveniente per l'Amministrazione Comunale.

## AVVERTENZE PARTICOLARI

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.

**Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare anche uno solo dei documenti richiesti al punto "Modalità di partecipazione", o quando l'offerta economica non sia nella busta separata "B", debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.**

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune è subordinato alla stipula del contratto.

L'offerta presentata è vincolante fino al momento della stipula dell'atto.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'offerente dovrà dichiarare ai sensi all'articolo 46 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica del 28.12.2000 n° 445:

- di non trovarsi né essersi trovati in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 94 del D. Lgs. n. 36-2023;
- 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 non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 67 e seguenti del D. Lgs. N° 159-2011;
- che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale del \_\_\_ sottoscritt \_\_\_ titolare/del rappresentante legale della ditta che ha formulato l'offerta;
  - di aver preso visione e di conoscere il Regolamento delle vendite di Beni Immobili approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 05.03.2007;
  - di conoscere la classificazione e destinazione di P.R.G. del bene oggetto d'acquisto, i vincoli, i regolamenti e la normativa esistente sull'utilizzo dello stesso;
  - di essersi recato sul luogo, di aver preso visione dello stato di fatto dell'immobile, della consistenza catastale e dei confini, nonché di tutte le circostanze generali e particolari relative che possono comunque influire sul valore dei beni, di conoscere ed accettare le



# COMUNE di TODI

Provincia di Perugia  
Piazza del Popolo, n° 29  
Tel.: 07589561 - Fax: 0758943862  
Codice Fiscale n. 00316740547

condizioni locali e tutte le circostanze generali e particolari relative al lotto, nonché di tutte le condizioni fissate nel presente avviso.

- di accettare integralmente le condizioni indicate nell'avviso d'asta;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a versare entro 10 (dieci) giorni dall'espressa richiesta del Comune, l'importo residuo (importo totale meno cauzione) e firmare successivamente il contratto relativo.

Se il concorrente è ditta individuale o società commerciale, detta dichiarazione dovrà essere prodotta:

- per il titolare se trattasi di ditta individuale;
- per tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo;
- per tutti i soci accomandati, se trattasi di società in accomandita semplice;
- per tutti gli amministratori muniti di rappresentanza, per gli altri tipi di società.

Qualora l'offerente partecipi per conto di altra persona dovrà, oltre ai documenti sopra indicati, esibire procura speciale in originale.

L'aggiudicazione in sede di gara si intende provvisoria e soggetta ad approvazione definitiva previa acquisizione d'ufficio della documentazione finale, comprovante la veridicità delle dichiarazioni rese dal concorrente provvisoriamente aggiudicatario.

La mancata produzione delle certificazioni richieste per legge, nonché le dichiarazioni mendaci daranno luogo alle conseguenze di legge.

Il verbale d'asta, sottoscritto dai componenti della commissione di gara, non costituisce contratto.

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica di gara, mentre il Comune di Todi non si riterrà vincolato fino alla intervenuta esecutività dell'atto di aggiudicazione definitiva.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita.

L'Amministrazione Comunale 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.

Per quanto non previsto si fa riferimento al R.D. n° 827/1924 e successive modificazioni ed integrazioni, all'art. n. 1219 del Codice Civile per inadempienza da parte dell'aggiudicatario alla stipula contrattuale ed in via generale alla normativa vigente in materia.

Per ogni eventuale controversia ci si dovrà rivolgere al Foro competente per territorio.

## ULTERIORI INFORMAZIONI

I soggetti interessati all'acquisto del bene di cui al presente avviso possono consultare la documentazione tecnica-estimativa originale e tutta la documentazione richiamata dal presente avviso inerente ai lotti in gara presso il Settore IV° - Giudice di Pace, Contenzioso e Patrimonio, con sede a Piazza di Marte, previo appuntamento, come pure chiarimenti e notizie contattando i n.ri: 0758956555 – 0758956306, nelle ore d'ufficio (lunedì, mercoledì, venerdì dalle 09:00 alle 13:00 e il martedì e giovedì dalle 15:30 alle 17:30).

Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Lorella Petrella quale Responsabile del Settore IV° - Giudice di Pace, Contenzioso e Patrimonio – Tel.: 0758956217 email: [lorella.petrella@comune.to.pg.it](mailto:lorella.petrella@comune.to.pg.it).



# COMUNE di TODI

Provincia di Perugia  
Piazza del Popolo, n° 29  
Tel.: 07589561 - Fax: 0758943862  
Codice Fiscale n. 00316740547

---

Il presente bando integrale è pubblicato all'Albo Pretorio comunale, nel sito istituzionale [www.comune.todi.pg.it](http://www.comune.todi.pg.it), nonché stralcio dello stesso sulla Gazzetta Ufficiale e sul BUR della Regione Umbria e disponibile presso gli uffici del Settore IV° - Giudice di Pace, Contenzioso e Patrimonio, nelle ore d'ufficio.

**Si allega documento informativa privacy (Allegato 3)**

---