



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 TERRENO AGRICOLO IN FRAZ. MONTEMOLINO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV° Giudice di Pace, Patrimonio ed Informatica

- **Vista** la delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 20/12/2024, esecutiva ai sensi di legge, di cui alla delibera di Giunta Comunale n° 281/2024, con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni del patrimonio immobiliare comunale per il triennio 2025/2027;
- **Visto** il Vigente Regolamento Comunale disciplinante le alienazioni di cui sopra;
- **Visto** il D. Lgs. del 18 agosto 2000, n.267;
- **Vista** la propria determinazione n. 244 del 7/3/2025;

RENDE NOTO

che il giorno 29 del mese di Aprile dell'anno 2025, con inizio alle ore 9:00, 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 ai sensi dell'art. 73 del R.D. n° 827-1924, comma 1 lett. c, per la vendita del seguente immobile:

N° Lotto	Destinazione originaria	Nuova destinazione	Ubicazione	Identificativi catastali	Prezzo a base d'asta €	Cauzione 10% €
Lotto 1	Attività Agricola	Attività Agricola	Todi – Fraz. Montemolino	N.C.T.: F. n° 26 part. nn° 566 e 577	103.922,19	10.392,21

LOTTO 1 – Terreni agricoli (seminativo)

Gli immobili oggetto del presente bando sono ubicati in Fraz. Montemolino, individuati al N.C.T. del Comune di Todi al Foglio n° 26 part. nn° 566 e 577 per una superficie di circa 6 Ha 79 are 23 ca (67.923,00 mq.). Il lotto come sopra individuato è classificato catastalmente per entrambe le particelle come seminativo di classe 3, meglio descritto nella relazione di stima consultabile presso il Settore IV° - Giudice di Pace, Patrimonio ed Informatica ubicato in P.zza di Marte, di seguito indicati nel presente avviso.

I beni vengono venduti a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e con tutte le attuali servitù di passaggio attive e passive.



COMUNE di TODI

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

Il lotto in oggetto essendo composto da terreni agricoli, è soggetto all'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'affittuario e dei confinanti dei lotti stessi, "**a parità di condizioni**", purché in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia (art. 8 della L. 26/05/1965 n. 590 e s.m.i., e art.7 della L.14/08/1971, n. 817 e s.m.i.).

L'aggiudicatario dovrà presentare entro il termine stabilito dal Responsabile Settore IV°, con l'adozione della determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto, ivi compresi i documenti relativi all'eventuale aggiornamento catastale, il nominativo del notaio e la bozza dell'atto pubblico.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese sostenute per la pubblicazione del bando, pari ad € 777,13, che dovranno essere rimborsate al Comune previa apposita comunicazione.

Si precisa che la vendita del suddetto 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 è effettuata per il lotto individuato e prevede esclusivamente l'ammissione di offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta, con esclusione automatica pertanto delle offerte in ribasso o pari 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.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. Gli immobili del lotto saranno venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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 e quant'altro.
2. L'aggiudicazione del bene del lotto, che sarà definitiva ad unico incanto, avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, purché superiore alla base d'asta.
3. 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.
4. 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.
5. Le offerte, a pena di esclusione, devono riguardare l'intero complesso del lotto, nessuna parte esclusa.
6. Saranno escluse dalla gara le offerte che perverranno oltre il termine indicato nel presente bando, nonché quelle con certificazioni, dichiarazioni e autocertificazioni incomplete o non conformi ai modelli allegati.
7. 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°



COMUNE di TODI

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

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.

8. 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.

9. 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.

10. Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, il Comune di Todi, oltre all'incameramento della cauzione, potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

11. Tutte le spese inerenti, connesse e conseguenti all'avviso d'asta ed al contratto di trasferimento della proprietà, nessuna esclusa, tipo frazionamento, riconfinamento ed accatastamento, sono a carico dell'acquirente.

12. 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.

13. 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.

14. Possono essere presenti all'asta o la persona che ha presentato offerta o altra persona munita di delega rilasciata dal soggetto che ha presentato l'offerta stessa.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara ogni concorrente **dovrà far pervenire un plico** sigillato con ceralacca o nastro adesivo e firmato sui lembi di chiusura dal soggetto partecipante, all'Ufficio Protocollo del Comune di Todi, Piazza del Popolo, 29/30 **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 28 Aprile 2025, pena l'esclusione** per posta, con lettera Raccomandata A.R., oppure tramite servizi privati di recapito postale autorizzati secondo legge, od anche con consegna personale del concorrente, con l'indicazione dell'oggetto della gara, del mittente e del destinatario - **Farà fede la data riportata nel timbro di acquisizione al protocollo dell'Ente.**

Detto plico, a pena di esclusione, dovrà riportare, oltre all'indirizzo ed alla denominazione del mittente, la seguente dicitura: *“Non aprire - avviso di asta pubblica indetto dal Comune di Todi – Lotto in Fraz. Montemolino del bando d'asta del 29 Aprile 2025”*.

Il recapito del plico entro il termine suddetto è ad esclusivo rischio del mittente.

Non sono ammessi plichi contenenti più offerte.



COMUNE di TODI

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

All'interno del plico stesso dovranno essere inserite, **A PENA DI ESCLUSIONE**, due buste separate, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura dalla persona che sottoscrive l'offerta, e precisamente:

Busta A) contenente:

- **DOMANDA DI AMMISSIONE ALL'ASTA PUBBLICA** comprensiva di dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui all'articolo 46 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, **sottoscritta dall'interessato e accompagnata da fotocopia di un documento valido di identità** (come specificato nell'Allegato 1) – in caso di società, la domanda deve essere sottoscritta dal legale rappresentante o da altro soggetto munito di procura;

- **CAUZIONE** dell'importo fissato per il 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;

- **DOCUMENTO** informativa privacy (allegato 3)

Busta B) contenente:

OFFERTA debitamente sottoscritta dal concorrente e redatta in bollo vigente, secondo lo schema riportato all'Allegato 2, che deve precisare in cifre ed in lettere l'importo 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.

La busta contenente l'offerta, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, non dovrà contenere altri documenti.

Il plico contenente le due buste, qualora non fosse confezionato come sopra indicato, verrà escluso dalla gara.

I plichi pervenuti oltre il termine sopra detto non saranno ritenuti validi e pertanto, non verranno aperti per esaminarne il contenuto, né verranno restituite ai mittenti.

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.



COMUNE di TODI

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

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 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.



COMUNE di TODI

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

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, Patrimonio e Informatica, 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, Patrimonio e Informatica – Tel.: 0758956217 email: lorella.petrella@comune.to.pg.it.

Il presente bando integrale è pubblicato all'Albo Pretorio comunale, nel sito istituzionale 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)

Il Responsabile del Settore IV°
Giudice di Pace, Patrimonio ed Informatica
(Dott.ssa Lorella Petrella)