



Comune di Gualdo Tadino

Provincia di Perugia

Settore Tecnico

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO PRESSO IL "CENTRO COMMERCIALE GRANAIO", DISTINTO CATASTALMENTE AL FOGLIO 64, PARTICELLA 1430, SUB. 19 - PROCEDURA APERTA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO IN ESECUZIONE DELLA PROPRIA DETERMINAZIONE N. 651 DEL 30/07/2025

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 19/12/2024 con la quale veniva approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni comunali per il triennio 2025/ 2027, individuante l'immobile oggetto del presente bando;

RENDE NOTO

Che alle ore 09:00 del giorno 16/09/2025 presso la residenza comunale, si procederà all'apertura delle buste relative all'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito nel Comune di Gualdo Tadino (PG) in Via Flaminia Km 188,80 secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete, in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base d'asta.

1. DESCRIZIONE DEL BENE:

Unità immobiliare posta al piano primo, di mq. 894 sita nel Comune di Gualdo Tadino (PG) in Via Via Flaminia Km 188,80, facente parte del più ampio polo commerciale denominato "Centro Il Granaio" individuato al **N.C.E.U.** con il mapp. 1430 sub. 19 del Fg.64 Categoria F/3 – Come da relazione tecnico estimativa allegata al presente bando

2. DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile oggetto del bando sono consentite tutte le destinazioni d'uso per attività di tipo produttivo, nonché per attività per servizi di cui all'art. 7, comma 1, letta l) della L.R. n°1/2015. È fatto divieto di cessione e/o godimento dell'immobile a soggetti che svolgano attività concorrenziali rispetto a quelle già presenti nel complesso "Il Granaio" alla data della compravendita.

3. PREZZO A BASE D'ASTA

- Il prezzo a base d'asta per l'immobile è fissato in € 1.070.000,00 come da "Relazione tecnico estimativa redatta dalla STIM Immobiliare.

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

La vendita si intende fatta a corpo e non a misura.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

5. CAUZIONE PROVVISORIA

Per partecipare all'asta è richiesta una cauzione provvisoria pari al 10% dell'importo offerto da presentare nella forma della polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, ovvero mediante assegno circolare non trasferibile, oppure mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Gualdo Tadino (Banca Unicredit– Iban IT34K0200838473000041143562). Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Gualdo Tadino (PG) sito in Piazza Martiri della Libertà, n. 4 un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura:

“Offerta per asta pubblica del giorno 16/09/2025 relativa all'immobile sito in Via Flaminia km 188,8 – Mappale 1430 sub 19 del Fg. 64”

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le ore 12:00 del giorno 15/09/2025.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:

- A) Una busta chiusa (Busta A) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura “DOCUMENTI” contenente:
1. Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
 2. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una o **persona fisica** dovrà produrre una dichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale dichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere

stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello Allegato B.

Nel caso di partecipazione congiunta di due o più persone fisiche, ciascun partecipante dovrà presentare individualmente la dichiarazione sopra descritta, compilando il relativo modulo

3. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre una dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale dichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello Allegato C. Nel caso di partecipazione congiunta di due o più ditte individuali, ciascun rappresentante dovrà presentare individualmente la dichiarazione sopra descritta, compilando il relativo modulo

4. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **società commerciale** (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre una dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale dichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello Allegato D. Nel caso di partecipazione congiunta di due o più società commerciali, ciascun legale rappresentante dovrà presentare individualmente la dichiarazione sopra descritta, compilando il relativo modulo

5. Attestazione della cauzione provvisoria mediante versamento alla Tesoreria del Comune, assegno circolare o polizza fidejussoria, pari al 10% del prezzo offerto.

B) Una busta chiusa (Busta B), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di Gualdo Tadino (PG) come da modello di offerta, Allegato A.

In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e ed in lettere prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE

BUSTA GRANDE – Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura a seconda dell'immobile per cui si partecipa:

1. "Offerta per asta pubblica del giorno 16/09/2025 relativa all'immobile sito in Via Flaminia km 188,8 – Mappale 1430 sub 19 del Fg. 64"

Nella busta grande dovranno essere inserite:

BUSTA A, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i documenti e l'attestazione della cauzione provvisoria.

BUSTA B, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta;

7. CELEBRAZIONE DELLA GARA

La gara sarà celebrata il giorno 16/09/2025 Con inizio delle operazioni alle ore 9:00 presso la residenza comunale in Piazza Martiri della libertà n. 4, in seduta pubblica.

8. PROCURE – AVVERTENZE - ESCLUSIONI

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia. Non sarà possibile richiedere riduzioni di prezzo o avanzare contestazioni per eventuali errori materiali nella descrizione dell'immobile, nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, delle particelle catastali o per qualsiasi altra difformità. Si intende espressamente che il partecipante all'asta conosce approfonditamente l'immobile oggetto di vendita.

La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o alla dichiarazione.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

9. AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà al sorteggio.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto eventualmente versato a titolo di garanzia, entro 30 gg. dalla data in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione.

Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto a risarcire i danni all'Amministrazione, secondo quanto stabilito dalla legge.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia nonché il "Regolamento Comunale per la disciplina delle procedure di alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Gualdo Tadino" Approvato con D.C.C. n. 137 del 28.11.2008.

Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Responsabile del servizio Tecnico – Ufficio Patrimonio in forma di atto pubblico rogato da un notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

L'acquirente inoltre verserà al Comune di Gualdo Tadino, prima della stipula dell'atto di acquisto, la somma di € 1.200,00 per rimborso spese tecniche e amministrative sostenute per l'esperimento dell'incanto.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2.

Per effettuare il sopralluogo sull'immobile, è necessario contattare i recapiti indicati in calce al presente bando.

Il presente Bando sarà pubblicato sul sito Internet del Comune.

10. SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questa Amministrazione Comunale interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestati l'inadempimento

11. TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza e protezione dei dati personali (Regolamento Europeo 2016/679 e D.lgs. 196/2003)

Si informa che i dati forniti saranno utilizzati esclusivamente per le finalità connesse al presente bando. I dati saranno trattati dal personale in servizio presso l'U.O. Patrimonio, anche con l'ausilio di mezzi elettronici e potranno essere comunicati ai soggetti istituzionali nei soli casi previsti dalle disposizioni di legge o di regolamento, o a terzi interessati nel rispetto della normativa disciplinante il diritto di accesso. A tal proposito si ricorda che le dichiarazioni sostitutive rese nella presente istanza sono oggetto di controllo da parte dell'Amministrazione procedente ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445. Alcuni

dati personali potranno essere pubblicati nella sezione “Albo Pretorio” e nella sezione “Avvisi” del sito web del Comune ed ivi rimanere esposti per il tempo previsto dalla legge, nonché nella sezione Amministrazione Trasparente per le finalità di trasparenza e per la durata previste dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i. In tale ultimo caso i dati saranno indicizzati da motori di ricerca. I dati saranno trattati per il tempo stabilito dalla normativa nazionale: gli interessati avranno il diritto di accedere ai propri dati personali e di ottenere la rettifica degli stessi nonché di rivolgersi all’autorità garante per proporre reclamo.

Responsabile del Settore Tecnico – Ufficio Patrimonio:

Dott. Geol. Marco Tini

Tel 0759150275

E-mail marco.tini@tadino.it

Dott.ssa Francesca Pascolini – Ufficio Patrimonio

Tel 0759150279

E-mail francesca.pascolini@tadino.it

Rag. Fabrizio Fabbri – Ufficio Patrimonio

Tel 0759150238

E-mail fabrizio.fabbri@tadino.it

Allegati:

- A) Modello offerta
- B) Dichiarazione per persone fisiche
- C) Dichiarazione per ditta individuale
- D) Dichiarazione per società
- E) Relazione tecnico estimativa

Il presente avviso viene pubblicato:

- per almeno 30 giorni sull’ Albo Pretorio del Comune di Gualdo Tadino e sul sito internet istituzionale del Comune <https://comune.gualdo-tadino.pg.it/menu/2690655/avvisi>;
- almeno 30 giorni prima dell’esperimento della gara e per estratto su:
 - Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana
 - Bollettino Ufficiale della Regione Umbria
 - TED (Tenders Electronic Daily) della Gazzetta ufficiale dell’Unione europea
 - Quotidiano nazionale
 - Quotidiano locale

Gualdo Tadino, lì 31/07/2025

Il Responsabile del Settore Tecnico
Dott Geol. Maro Tini