



Comune di Monte Castello di Vibio

Provincia di Perugia

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

Per vendita del complesso immobiliare, costituito da fabbricati e terreni, denominato "LA PESCHIERA" sito in Fraz. Madonna del Piano Via del Furioso appartenente al patrimonio disponibile del Comune di Monte Castello di Vibio (PG).

In esecuzione della deliberazione consiliare n. 44 del 29-12-2026 e della Determinazione del Responsabile del Servizio n. 65 del 04-03-2026

SI RENDE NOTO

Che il giorno **dieci** del mese di **febbraio** dell'anno **duemilaventisette** alle ore **11:00** avrà luogo nella sala riunioni della Residenza Comunale situata in Monte Castello di Vibio – Via Biancherini, n. 4 **esperimento di asta pubblica ad unico e definitivo incanto** con il metodo dell'offerta segreta in aumento da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso ai sensi degli art. 73 lett. C) e 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827 per la vendita dei sotto elencati immobili di proprietà del Comune di Monte Castello di Vibio:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI	PREZZO BASE D'ASTA	CAUZIONE 5%
Complesso immobiliare denominato LA PESCHIERA	€ 400.435,40	€ 20.021,77

Il complesso immobiliare, situato in Monte Castello di Vibio Via del Furioso Località "PESCHIERA" è costituito da:

A) FABBRICATI:

- FABBRICATO PRINCIPALE con destinazione d'uso turistico ricettiva che si sviluppa su due piani per una superficie utile complessiva di mq 364,53 circa, con annessa corte pertinenziale di mq 1.300 circa, censito al vigente NCEU del Comune di Monte Castello di Vibio – Foglio 12 part. 157 – Cat. D/2 – Rendita Catastale € 4.984,00;
- FABBRICATO PERTINENZIALE destinazione d'uso box per cavalli con una superficie complessiva utile di mq 55,80 circa con annessa corte pertinenziale di mq 459,00 circa. Censito al vigente NCEU del Comune di Monte Castello di Vibio – Foglio 13 part. 657 – Cat. C/6 – Rendita Catastale € 84,85.

B) TERRENI:

- TERRENO posto sul lato nord del lotto della superficie di Ha 0.32.50 individuato al vigente C.T. del Comune di Monte Castello di Vibio al Foglio 12 part. 646 – Seminativo 3;
- Area di sedime relitto stradale ex strada vicinale che attraversava la proprietà, attualmente dismessa e non più evidenziabile in loco per la presenza di vegetazione spontanea, individuato al vigente C.T. del Comune di Monte Castello di Vibio al Foglio 12 part. STRADE della superficie di Ha 0.08.25;
- TERRENO posto sul lato sud dell'edificio della superficie di Ha 2.10.12 individuato al vigente C.T. del Comune di Monte Castello di Vibio al Foglio 13 – part. 761;
- TERRENO posto sul lato sud-ovest del fabbricato principale. Sulla particella insiste un manufatto di modeste dimensioni (fontanile – lavatoio) realizzato in muratura di pietrame a faccia vista, il tutto



Comune di Monte Castello di Vibio

Provincia di Perugia

individuato al vigente C.T. del Comune di Monte Castello di Vibio al Foglio 13 – part. 124 della superficie di Ha 0.01.50;

- TERRENO posto sul lato Sud-Est del lotto della superficie di Ha 0.35.08 individuato al vigente C.T. del Comune di Monte Castello di Vibio al Foglio 13 part. 760;

Destinazione Urbanistica come da CDU conservato in atti.

Il complesso immobiliare allo stato attuale risulta non utilizzato, libero da vincoli contrattuali, legali e giudiziali, nonché da persone e cose e non è oggetto di diritto di prelazione

Il complesso immobiliare è stato dichiarato di non interesse storico artistico ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004, come da provvedimento, ai sensi dell'art. 10, comma 5, del D. Lgs. 42/2004, del Ministero della Cultura in data 11-10-2021 prot. 18581 e successiva comunicazione del Segretariato Regionale dell'Umbria in data 21-06-2022 prot. 2158;

Come risulta dall'attestato di Certificazione Energetica quest'ultimo ha i seguenti parametri energetici: Classe Energetica **"E"** Prestazione Energetica Globale 191,73 kWh/mq anno.

Per una più completa descrizione dell'immobile in oggetto, per ulteriori informazioni su ubicazione, dati catastali, materiali utilizzati, impianti, parametri energetici, provvedimenti di cui al D. Lgs. n. 42/2004, storia edilizia, Abitabilità/Agibilità, titoli di provenienza, contratti correlati, destinazione urbanistica, vincoli urbanistici, conformativi e legali, servitù e diritti di terzi, e sugli adempimenti facenti carico all'acquirente, nonché per visionare alcune immagini fotografiche, si rimanda alla consultazione della Relazione Estimativa, della documentazione catastale, della Dichiarazione di non interesse storico e dell'Attestato di Certificazione Energetica depositati agli atti e a disposizione degli interessati per la consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Modalità di partecipazione all'asta e condizione di vendita

Art.1

L'asta è disciplinata da quanto previsto nel presente bando di gara, nonché dal regolamento comunale per l'alienazione e l'acquisto di immobili (approvato con atto di C.C. n. 74/1999) e dalle norme vigenti in materia e avrà luogo con il metodo delle offerte segrete. L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato il prezzo di acquisto più alto rispetto al prezzo base d'asta. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In caso di parità tra più offerte si procederà a richiedere agli offerenti una offerta migliorativa da presentarsi in busta chiusa, in caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte ai sensi dell'art.77 del R.D. 23/05/1924, n.827. Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

Art. 2

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire al **Comune di Monte Castello di Vibio – Ufficio Protocollo** – consegnandolo a mano o tramite servizio postale, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 04/02/2027** a pena di esclusione dalla stessa, un plico chiuso sigillato con ceralacca, o timbrato e firmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: **"OFFERTA DI ACQUISTO**



Comune di Monte Castello di Vibio

Provincia di Perugia

del complesso immobiliare denominato **"LA PESCHIERA"** - **GARA D'ASTA del 10/02/2027** indirizzato al **Sindaco del Comune di Monte Castello di Vibio**.

I concorrenti dovranno costituire un **deposito cauzionale** a garanzia dell'offerta. Tale importo è sopra indicato e, accettato salvo conguaglio di maggiori spese, dovrà essere costituito mediante versamento presso la **Tesoreria Comunale – IBAN: IT 50 L 01030 38510 000001265294** o, in alternativa, mediante idonea garanzia assicurativa o bancaria con esclusione del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C.

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Il plico dovrà contenere:

1) ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA, in bollo e debitamente sottoscritta dall'interessato o dal legale rappresentante se trattasi di Società, ovvero da persona da esso delegata (**modulo A** allegato al presente Avviso);

2) MODULO DI AUTOCERTIFICAZIONE, redatto in carta semplice, debitamente sottoscritto dall'interessato o dal legale rappresentante se trattasi di Società, ovvero da persona da esso delegata, con allegata copia non autenticata del documento di identità (**modulo B** allegato al presente Avviso);

3) RICEVUTA in originale comprovante l'eseguito deposito cauzionale di importo pari alla somma stabilita a garanzia dell'offerta come sopra specificato.

4) OFFERTA ECONOMICA, ossia dichiarazione in bollo (**modulo C** allegato al presente Avviso), contenente il prezzo offerto in cifre e in lettere, datata e sottoscritta dall'offerente (persona fisica o legale rappresentante della Società o persona delegata). L'offerta deve essere inserita in una **busta sigillata** e controfirmata lungo i lembi di chiusura, a sua volta inserita nel plico sopra descritto e dovrà riportare all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: **OFFERTA ECONOMICA per l'acquisto del complesso immobiliare di proprietà comunale ubicato in Monte Castello di Vibio, Fraz. Madonna del Piano Via del Furioso**. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Amministrazione Comunale;

La modulistica di cui ai punti 1, 2 e 4 può essere reperita, unitamente al testo del presente avviso e alla documentazione tecnico amministrativa, alla pagina *Bandi di gara e contratti* del sito istituzionale del Comune di Castello di Vibio <https://www.comune.montecastellodivibio.pg.it>.

Art. 3

Saranno ammesse offerte per procura o per persona da nominare. In ogni caso l'offerta e l'aggiudicazione s'intende fatta a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti per essere ammesso all'incanto ed avere effettuati i depositi di cui sopra, a lui intestati.

Nel caso che l'aggiudicazione abbia luogo a favore di chi fece l'offerta per persona da nominare, l'offerente dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione provvisoria con allegata la dichiarazione di cui all'allegato "A" a firma del soggetto nominato.

Qualora entro tale termine non pervenga al Comune la dichiarazione di nomina, ovvero la persona dichiarata non accetti o non abbia i requisiti necessari per contrarre con la P.A., l'offerente è considerato il vero ed unico aggiudicatario a tutti gli effetti legali. Le offerte presentate hanno natura irrevocabile. Sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio per la pubblica amministrazione nasce con l'aggiudicazione definitiva. L'offerta economica avrà validità per la durata di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione.

Art. 4



Comune di Monte Castello di Vibio

Provincia di Perugia

Gli immobili oggetto dell'asta verranno venduti a corpo e non a misura e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano alla data del presente bando, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, oneri, pertinenze, accessori ed accessioni, manifeste e non manifeste, nulla escluso o eccettuato. Eventuali riconfinazioni catastali, se ed in quanto necessarie, saranno a cura e a carico dell'aggiudicatario.

Il complesso immobiliare è libero da vincoli contrattuali, legali e giudiziali, nonché da persone e cose e non è oggetto di diritto di prelazione in quanto trattasi di asta pubblica;

PROCEDURA DI GARA E DI AGGIUDICAZIONE

Art. 5

Le operazioni di gara si espleteranno in seduta pubblica il giorno **10/02/2027**, alle ore **11:00**, presso la Residenza Municipale sita in Via Biancherini,4.

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine del **04/02/2027 ore 12:00**, risulterà escluso dalla procedura. A tale scopo faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento dall'Ufficio Protocollo del Comune. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente firmata sui lembi di chiusura.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti ai punti 1), 2) 3 e 4) della sezione *Documentazione richiesta*, determinerà l'esclusione dalla gara.

Si farà luogo ad esclusione anche se l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dello stesso sottoscrittore dell'offerta.

Non sarà consentito ritirare l'offerta, che rimane vincolante per chi l'abbia presentata, pena l'introito del deposito cauzionale.

L'aggiudicazione provvisoria diventerà definitiva dopo la verifica dei requisiti di accesso dichiarati in sede di presentazione dell'offerta e previa la verifica di eventuali diritti di prelazione da parte di terzi soggetti aventi i requisiti previsti dalle leggi in materia.

Nel caso in cui l'accertamento del possesso dei requisiti determini l'esclusione del migliore offerente e che la graduatoria presenti più offerte, subentrerà nell'aggiudicazione provvisoria l'offerente successivo al quale vengono trasferiti tutti i diritti e gli obblighi conseguenti la partecipazione alla gara. Tale procedura sarà estesa a tutti i soggetti iscritti in graduatoria.

Nei casi in cui non pervenga nessuna offerta o che l'accertamento dei requisiti produca esito negativo per tutti i soggetti iscritti in graduatoria, la gara verrà dichiarata deserta.

I depositi cauzionali saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari dopo il pronunciamento dell'aggiudicazione definitiva.

Per quanto non previsto dal presente avviso, valgono le norme di cui al R.D. 23/5/1924 n° 827 e successive modifiche e integrazioni.

MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA GARA

Art. 6

Il giorno stabilito, nella sede comunale suddetta, in seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica del contenuto della busta e all'ammissione alla gara.

Di seguito, la Commissione procederà all'apertura delle buste sigillate "OFFERTA ECONOMICA" e, verificate le congruità degli importi, determinerà la graduatoria secondo l'ordine di convenienza delle offerte.

Ad operazioni ultimate verrà redatto apposito verbale di gara sottoscritto dai componenti la Commissione.



Comune di Monte Castello di Vibio

Provincia di Perugia

Il Comune di Monte Castello di Vibio si riserva di non procedere ad alcuna aggiudicazione se per qualsiasi motivo le offerte non dovessero essere ritenute idonee e convenienti per l'Ente stesso.

Il risultato della gara verrà comunicato ai concorrenti entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della Commissione. In caso di contestazioni e/o controversie non immediatamente risolvibili, il Presidente della Commissione ha la facoltà insindacabile di sospendere e riaggiornare a nuova data le operazioni di gara, dandone comunque comunicazione ai concorrenti senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

PROCEDURA DI VENDITA

Art. 7

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione dell'atto pubblico entro 30 gg. dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva da parte dell'Amministrazione comunale, con versamento del saldo dell'intero prezzo di aggiudicazione, pena la perdita del diritto e l'incameramento della cauzione.

In caso contrario si procederà all'incameramento della cauzione provvisoria ed alla revoca dell'aggiudicazione. In caso di recesso del concorrente provvisoriamente aggiudicatario, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria delle altre domande eventualmente presentate ed all'aggiudicazione al soggetto che accetti la compravendita dell'immobile alle condizioni proposte dall'originario aggiudicatario.

Tutte le spese inerenti e conseguenti all'atto di compravendita saranno a carico dell'acquirente.

DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Art. 8

Sarà motivo di esclusione dalla gara:

- a) offerte presentate senza l'osservanza in tutto o in parte delle modalità e condizioni contenute nel presente bando di gara;
- b) offerte espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui (si precisa che non hanno efficacia eventuali dichiarazioni di ritiro o dichiarazioni sostitutive o aggiuntive delle offerte già presentate);
- c) mancanza anche di uno solo dei documenti o dichiarazioni richieste, loro irregolarità o non conformità a quanto richiesto.
- d) offerta presentata alla pari o inferiore all'importo a base di gara.

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per colpa dell'aggiudicatario. Essa sarà pertanto restituita all'aggiudicatario solo al momento della firma del contratto, qualora lo stesso acquirente non intenda utilizzare detta cauzione come acconto sul prezzo di aggiudicazione. Le cauzioni prodotte dai soggetti non risultati aggiudicatari saranno restituite entro 10 giorni dalla data di espletamento della gara.

L'aggiudicazione risulterà definitiva per l'Amministrazione Comunale soltanto dopo che sia stato verificato il possesso dei requisiti dichiarati in sede di offerta da parte dell'aggiudicatario.



Comune di Monte Castello di Vibio

Provincia di Perugia

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita senza che il provvisorio aggiudicatario abbia nulla a pretendere. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito soltanto il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo, senza che l'aggiudicatario possa nulla a pretendere per interessi, danni o altro.

Il presente Avviso di asta pubblica e i suoi allegati verranno pubblicati in forma integrale all'Albo Pretorio informatico del Comune, sul sito internet del Comune di Monte Castello di Vibio nell'apposita sezione "bandi di gara", nella sezione news della home page e, per estratto sul canale social dell'Ente, attraverso manifesti istituzionali da affiggere nel territorio comunale e, nel territorio dei Comuni limitrofi, su due quotidiani di cui uno regionale e uno nazionale e, su un notiziario locale;

Per la presa visione della documentazione presso gli uffici competenti e/o per concordare eventuali sopralluoghi presso l'immobile, potrà essere contattato l'*Ufficio Tecnico Comunale Settore Lavori Pubblici – Patrimonio* del Comune di Monte Castello di Vibio – Via Biancherini n° 4 (Tel.: 075/8780711 – int. 2, e-mail: tecnico@comune.montecastellodivibio.pg.it).

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. N° 955/82.

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'esperimento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto della vigente normativa sulla protezione dei dati personali; la presentazione della domanda da parte del concorrente implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande e all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura. Gli stessi potranno essere messi a disposizione di coloro che, dimostrando un concreto interesse nei confronti della suddetta procedura, ne facciano espressa richiesta ai sensi dell'art. 22 della L. 241/90.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, valgono le disposizioni dettate dalla L. n. 783 del 24/12/1908 e dal R.D. n. 827 del 23/5/1924 e s.m.i.

Si dà atto che Responsabile del presente procedimento è il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Monte Castello di Vibio Ing. Tommaso LUCI

Monte Castello di Vibio, lì 06/10/2026

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
(Ing. Tommaso Luci)