



# COMUNITÀ MONTANA VALNERINA

Via A. Manzoni, 8 - 06046 Norcia

Gestione commissariale ex legge regionale 23.12.2011 n. 18

D.P.G.R.U. n. 54 del 26/06/2020

Pubblicazione  
N° 103 del 14/07/2020

## BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA COMUNITÀ MONTANA VALNERINA

**La Comunità Montana Valnerina – Via Cavour n. 15 – 06046 Norcia (Pg)**

- In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 59 del 06/05/2020

### RENDE NOTO

- Che il giorno **31 Luglio 2020, alle ore 11,00** avrà luogo presso gli uffici della Comunità Montana Valnerina sede di Terni – Via delle Portelle n. 4/6, asta pubblica, ad unico e definitivo incanto e con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente bando, ai sensi degli articoli 73, comma c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, per la vendita di un immobile di proprietà della Comunità Montana Valnerina:

### DESCRIZIONE DEI BENI E UBICAZIONE, FOGLIO, PARTICELLA E VALORE

- - il fabbricato sito in Sant'Anatolia di Narco, Loc. Castel San Felice – Voc. Osteria, denominato "Germoplasma", e terreno di pertinenza, distinto al N.C.E.U. Foglio n. 13 Part. n. 502, Cat. D/8 rendita catastale € 454,48 – mq 116,22 lordi, del valore di € 85.500,00;
- - il terreno seminativo sito in Sant'Anatolia di Narco Loc. Castel San Felice – Voc. Osteria, distinto al N.C.T. Foglio n. 13 Part. n. 5, classe 3, di mq. 3.490, del valore di € 4.188,00;
- - il terreno pasc. arb. sito in Sant'Anatolia di Narco Loc. Castel San Felice – Voc. Osteria, distinto al N.C.T. Foglio n. 13 Part. n. 67, classe 2, di mq. 6.030, del valore di € 6.150,60;
- - il terreno seminativo sito in Sant'Anatolia di Narco Loc. Castel San Felice – Voc. Osteria, distinto al N.C.T. Foglio n. 13 Part. n. 501, classe 2, di mq. 4.2690, del valore di € 5.225,26;

**VALORE DEL LOTTO € 101.063,86**

- Che la presentazione delle offerte deve avvenire o mediante servizio postale, esclusivamente a mezzo raccomandata, o tramite consegna a mano presso il protocollo generale della Comunità Montana entro il termine fissato nell'avviso.

Comunità Montana Valnerina –  
CML.01.PG

**Prot. n. 0000606 del:  
14/07/2020**

**Tit. 1-1-4**  
Documento – Registro P

Uffici di Norcia: 06046 Via Cavour n. 15 Tel. 0743/817566 – email: [info@cmvalnerina.it](mailto:info@cmvalnerina.it)

Posta certificata: [cm.valnerina@postacert.umbria.it](mailto:cm.valnerina@postacert.umbria.it)

Sede operativa di Terni: 05100 Via delle Portelle 4/6 – Tel. 0744/409949 – Fax 0744/426572

Sede distaccata di Arrone: Parco Fluviale del Nera - 05031 Via S. Francesco, 52 – Tel. 0744/389966 – Fax 0744/389947 – email: [info@parcodeinera.it](mailto:info@parcodeinera.it)



# COMUNITÀ MONTANA VALNERINA

Via A. Manzoni, 8 – 06046 Norcia

Gestione commissariale ex legge regionale 23.12.2011 n. 18

D.P.G.R.U. n. 54 del 26/06/2020

## 1. Descrizione del lotto

L'immobile, adibito a "Germoplasma", in riferimento al P.d.f. del Comune di Sant'Anatolia di Narco, è inserito in zona E (zona agricola). E' stato costruito negli anni '90 dalla Comunità Montana Valnerina. Tale fabbricato si presenta con fondazioni in c.a., struttura verticale in blocchi di cemento rivestita in pietrame calcareo, solai di copertura piano in laterocemento, finiture esterne costituite da infissi in legno, pietrame facciavista, finiture interne costituite da pavimento ceramica, intonaco di malta bastarda, impianto idrico- sanitario, impianto elettrico, impianto termico, infissi di legno, rivestimenti ceramici e tinteggiatura a tempera. Attualmente tale fabbricato viene utilizzato come laboratorio/germoplasma. Le aree di pertinenza circostanti si presentano prive di recinzione perimetrale e con sommatoria sistemazione interna. I terreni sono ubicati limitrofamente al fabbricato e risultano terreni agricoli.

## 2. Procedura e criterio di aggiudicazione della Gara

L'aggiudicazione avverrà con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con aggiudicazione a favore dell'offerta più conveniente per la Comunità Montana e avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida. Non saranno ammesse offerte a ribasso.

Qualora l'offerta più conveniente sia espressa a parità d'importo da due o più concorrenti (pari offerta) verrà effettuato il sorteggio alla presenza degli interessati.

## 3. Garanzie e Fidejussioni

Per la partecipazione alla gara deve essere prodotta, insieme con l'offerta scritta incondizionata in cifre ed in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta medesima, pari al 20% del prezzo fissato a base della vendita.

Il deposito può essere costituito mediante fideiussione bancaria o assicurativa (rilasciata dai soggetti di cui all'art. 107 del D. Lgs 385/39) o anche mediante assegno circolare non trasferibile.

Il deposito cauzionale viene restituito o svincolato agli offerenti non aggiudicatari.

Viene trattenuto dall'Amministrazione Comunitaria qualora l'aggiudicatario rifiuti di dar seguito al contratto di compravendita, diversamente assume il carattere di versamento in acconto, in tale caso l'aggiudicatario deve versare al momento della stipula del contratto la differenza tra l'importo di aggiudicazione e la cauzione, già versata a garanzia dell'offerta.

## 2. Procedura e criterio di aggiudicazione della Gara

L'aggiudicazione avverrà con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con aggiudicazione a favore dell'offerta più conveniente per la Comunità Montana e avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida. Non saranno ammesse offerte a ribasso.

Qualora l'offerta più conveniente sia espressa a parità d'importo da due o più concorrenti (pari offerta) verrà effettuato il sorteggio alla presenza degli interessati.



# COMUNITÀ MONTANA VALNERINA

Via A. Manzoni, 8 – 06046 Norcia

Gestione commissariale ex legge regionale 23.12.2011 n. 18

D.P.G.R.U. n. 54 del 26/06/2020

## 3. Garanzie e Fidejussioni

Per la partecipazione alla gara deve essere prodotta, insieme con l'offerta scritta incondizionata in cifre ed in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta medesima, pari al 20% del prezzo fissato a base della vendita.

Il deposito può essere costituito mediante fideiussione bancaria o assicurativa (rilasciata dai soggetti di cui all'art. 107 del D. Lgs 385/39) o anche mediante assegno circolare non trasferibile.

Il deposito cauzionale viene restituito o svincolato agli offerenti non aggiudicatari.

Viene trattenuto dall'Amministrazione Comunitaria qualora l'aggiudicatario rifiuti di dar seguito al contratto di compravendita, diversamente assume il carattere di versamento in acconto, in tale caso l'aggiudicatario deve versare al momento della stipula del contratto la differenza tra l'importo di aggiudicazione e la cauzione, già versata a garanzia dell'offerta.

## 4. Condizioni di Vendita

Si procede alla vendita alle seguenti condizioni:

- Gli immobili saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con relativi pesi ed oneri, accessori e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate;
- Lo stato degli immobili sarà quello risultante alla data di consegna degli stessi, senza possano essere fatte eccezioni o riserve. Dalla data del rogito si trasferiranno agli aggiudicatari le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile;
- Tutte le spese per la stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita ed ogni altro onere sono a carico dell'acquirente che allo scopo può individuare un notaio di sua fiducia;
- Tutte le spese di pubblicazione dell'avviso d'asta o degli estratti devono essere rimborsate dall'aggiudicatario;
- Il verbale di gara non ha valore di contratto, ha valore di aggiudicazione provvisoria, essendo subordinato all'aggiudicazione definitiva che avverrà con atto dirigenziale previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

In ogni caso gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita;

- In caso di mancata stipula del contratto per cause imputabili all'aggiudicatario, l'Amministrazione, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento per danno, tratterà senza alcuna formalità il deposito cauzionale;
- I partecipanti alla gara non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta;
- Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione Comunitaria e pertanto il presente avviso non impegna la stessa.

## 5. Termini e modalità di presentazione delle offerte

La documentazione di seguito elencata, dovrà pervenire, **pena l'esclusione dalla gara**, in busta chiusa, sigillata con ceralacca e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, a mano o a mezzo servizio postale, alla Comunità Montana sede di Norcia (Pg) Via Cavour n. 15 **entro le ore 12.00 del giorno 30/07/2020**.

Il mancato recapito entro il termine indicato è ad esclusivo rischio dei mittenti. Oltre il termine fissato per la presentazione non resta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente e non si farà luogo a gara di miglioria né sarà consentita, in sede di gara, la



# COMUNITÀ MONTANA VALNERINA

Via A. Manzoni, 8 - 06046 Norcia

Gestione commissariale ex legge regionale 23.12.2011 n. 18

D.P.G.R.U. n. 54 del 26/06/2020

presentazione di altra offerta. Il plico deve recare recante all'esterno i dati e l'indirizzo del concorrente, nonché la dicitura " **Offerta per l'acquisto dell'immobile comunitario "Germoplasma"** – Non saranno presi in considerazione i plichi non rispondenti alle caratteristiche prescritte oppure giunti oltre il termine stabilito.

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti due buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, oltre i dati del mittente, rispettivamente la dicitura: "Documentazione" e "Offerta".

La "**BUSTA-DOCUMENTAZIONE**" deve contenere:

**A** - L'istanza di ammissione alla gara, redatta in carta semplice, debitamente sottoscritta, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, fotocopia di un documento di identità in corso di validità, del/i sottoscrittore/i. Se questi agisce in nome o per conto d'altri dovrà specificatamente indicarlo e fornire procura speciale, che sarà allegata al verbale di gara.

L'istanza dovrà essere formulata utilizzando l'apposito **modello allegato "A"**, da ritirare presso gli uffici della Comunità Montana sede di Norcia (Pg), previo appuntamento telefonico con la Dott.ssa Maria Grazia Zoppitelli Teo. 0743/817566, ovvero da scaricarsi dal sito Internet dell'Ente.

L'istanza dovrà contenere:

- Se si tratta di persona fisica: cognome e nome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale;
- Se si tratta di società: denominazione, ragione sociale, sede legale, partita IVA e generalità del /i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza.

Inoltre l'istanza dovrà contenere le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questa Comunità Montana:

- Che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del /i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato e per reati per i quali è stata prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della Legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della Legge 55/1990 (disposizioni antimafia) e s.m.i.;
- L'inesistenza per l'offerente dello stato di interdizione o inabilità e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- Che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- Che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di assegnazione e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;
- Che l'offerente si impegna a rispettare i termini perentori previsti nel presente bando relativi ai pagamenti;
- Che l'offerente accetta, senza condizione alcuna, tutto quanto contenuto e previsto nel presente bando.

**B.** Procura speciale in originale e in copia autenticata nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore.

**C.** Ricevuta in originale comprovante l'eseguito deposito della somma stabilita a garanzia dell'offerta come sopra specificato o assegno circolare non trasferibile o polizza fidejussoria.



# COMUNITÀ MONTANA VALNERINA

Via A. Manzoni, 8 - 06046 Norcia

Gestione commissariale ex legge regionale 23.12.2011 n. 18

D.P.G.R.U. n. 54 del 26/06/2020

**BUSTA OFFERTA:** predisposta come dichiarazione su carta resa legale (in bollo) contenente la descrizione del bene oggetto della gara ed il prezzo offerto (espresso in € in cifre ed in lettere) in aumento rispetto a quello posto a base d'asta datata e sottoscritta dall'offerente. L'offerta economica dovrà essere formalizzata utilizzando l'apposito allegato **modello "B"** da ritirare presso gli uffici della Comunità Montana in Norcia, previo appuntamento telefonico con la Dott.ssa Maria Grazia Zoppitelli Teo. 0743/817566 ovvero scaricata dal Sito Internet dell'Ente. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre sarà ritenuta valida quella più favorevole alla Comunità Montana.

L'offerta così predisposta dovrà essere inserita in una busta sigillata e controfirmata lungo i lembi di chiusura riportante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura **"Offerta economica per l'acquisto dell'immobile comunitario "Germoplasma"**.

## 6. Data e modalità di apertura delle offerte.

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica il giorno **31/07/2020 alle ore 11,00** presso gli Uffici della Comunità Valnerina di Terni in Via delle Portelle n. 4/6. In questa sede si procederà alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

## 7. Visione degli atti e dell'immobile oggetto dell'assegnazione.

Gli atti inerenti il presente bando possono essere visionati presso gli uffici della Comunità Montana Valnerina, sede di Norcia (previo appuntamento telefonico con la Dott.ssa Maria Grazia Zoppitelli Tel 0743/817566) fino a tre giorni prima della data di apertura delle offerte. Di essi, dietro apposita richiesta scritta, si può estrarne copia a cura e spese dei richiedenti.

Gli immobili oggetto del presente bando sono visionabili e visitabili previo appuntamento da concordarsi con il funzionario di cui sopra, fino a sette giorni prima della data di apertura delle offerte.

## 8. Tutela della riservatezza dei dati.

Ai sensi dell'art. 10 della Legge 31.12.1996 n. 675 e s.m. e i. e del D. Lgs 30.06.2003 n. 196, si precisa che il trattamento dei dati personali darà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento delle opere oggetto del presente bando.

## 9. Responsabile del procedimento.

Il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Maria Grazia Zoppitelli ( telefono 0743/817566). Per ogni informazione rivolgersi al suddetto funzionario al seguente recapito telefonico: 0743-817566.

## 10. Motivi di esclusione dalla gara

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al termine delle **ore 12.00 del giorno 30/07/2020** non verrà preso in considerazione .A tale scopo farà fede il timbro data e ora apposti sul plico all'atto del suo



# COMUNITÀ MONTANA VALNERINA

Via A. Manzoni, 8 - 06046 Norcia

Gestione commissariale ex legge regionale 23.12.2011 n. 18

D.P.G.R.U. n. 54 del 26/06/2020

ricevimento dall'ufficio protocollo della comunità montana .Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Parimente determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e firmata sui lembi di chiusura.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara.

## 11. Eventuale diritto di prelazione

Si precisa che, in ogni caso, l'aggiudicazione definitiva è subordinata al mancato esercizio del diritto di prelazione, di cui all'art. 8 della Legge 26/05/1965 n. 590 e succ. mod. e int. , ove eventualmente sussistente, da parte dei soggetti confinanti.

## 12. Forme di Pubblicità

La pubblicazione del presente bando verrà effettuata sul Sito Internet della Comunità Montana ([www.cmvalnerina.it](http://www.cmvalnerina.it) alla voce Avvisi, Bandi e Appalti) e sul sito Internet dei Comuni del Comprensorio della Valnerina.

F.to

**Il Direttore Generale  
Giampiero Lattanzi**

## ALLEGATI AL BANDO:

---

Uffici di Norcia: 06046 Via Cavour n. 15 Tel. 0743/817566 - email: [info@cmvalnerina.it](mailto:info@cmvalnerina.it)

Posta certificata: [cm.valnerina@postacert.umbria.it](mailto:cm.valnerina@postacert.umbria.it)

Sede operativa di Terni: 05100 Via delle Portelle 4/6 - Tel. 0744/409949 - Fax 0744/426572

Sede distaccata di Arrone: Parco Fluviale del Nera - 05031 Via S. Francesco, 52 - Tel. 0744/389966 - Fax 0744/389947 - email: [info@parcodelnera.it](mailto:info@parcodelnera.it)



# COMUNITÀ MONTANA VALNERINA

Via A. Manzoni, 8 - 06046 Norcia

Gestione commissariale ex legge regionale 23.12.2011 n. 18

D.P.G.R.U. n. 54 del 26/06/2020

## Modello "A"

**SPETT.LE**  
**COMUNITA' MONTANA VALNERINA**  
**Via Cavour n. 15**  
**06046 Norcia (Pg)**

**OGGETTO: Acquisto immobile comunitario "Germoplasma".**

Il sottoscritto ..... nato a .....  
il ..... residente nel Comune di .....  
Loc./Via ..... recapito telefonico .....  
C.F. .... in qualità di .....  
.....(specificare , qualora si tratti di società o ente,  
amministratore, presidente, dirigente ecc.) dell'Ente  
.....con sede legale  
.....con sede amministrativa  
.....C.F. e P.I.....

### **FA ISTANZA**

a Codesta Comunità Montana per la partecipazione alla gara indicata in oggetto.  
Dichiarazione sostitutiva resa i sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e del D.P.R. n. 403/98 con la quale consapevole delle sanzioni previste in materia di falsità in atti e facendo espresso riferimento alla gara di cui trattasi:

### **DICHIARA:**



# COMUNITÀ MONTANA VALNERINA

Via A. Manzoni, 8 - 06046 Norcia

Gestione commissariale ex legge regionale 23.12.2011 n. 18

D.P.G.R.U. n. 54 del 26/06/2020

- a) Di non avere/che i soci non hanno condanne con sentenze passate in giudizio e per reati per i quali è stata prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della Legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della Legge 55/1999 (disposizioni antimafia) e s.m.i.;
- b) Di non essere stato interdetto o inabilitato e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati/che i Soci non siano stati interdetti o inabilitati e che a loro carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessun di tali stati;
- c) Di non essere in stato di liquidazione e fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara/ che la Società sono si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo;
- d) Di aver preso visione dei luoghi oggetto di assegnazione e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;
- e) Di impegnarsi a rispettare i termini perentori previsti nel presente bando relativi ai pagamenti;
- f) Di accettare, senza condizioni alcune, tutto quanto contenuto e previsto nel presente bando.

**Luogo e data Firma per esteso**



# COMUNITÀ MONTANA VALNERINA

Via A. Manzoni, 8 – 06046 Norcia

Gestione commissariale ex legge regionale 23.12.2011 n. 18

D.P.G.R.U. n. 54 del 26/06/2020

## Modello “B”

Marca da bollo €. 16,00

**SPETT.LE**  
**COMUNITA' MONTANA VALNERINA**  
**Via Cavour n. 15**  
**06046 Norcia (Pg)**

**OGGETTO: OFFERTA ECONOMICA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE  
COMUNITARIO “Germoplasma”.**

Il sottoscritto ..... nato a .....  
il ..... residente nel Comune di .....  
Loc./Via ..... recapito telefonico .....  
C.F. .... in ..... qualità ..... di  
..... (specificare , qualora  
si tratti di società o ente, amministratore, presidente, dirigente ecc.) dell'Ente  
..... con sede legale ..... con sede  
amministrativa ..... C.F.  
..... P.I. ....

### **DICHIARA**

Ai fini dell'acquisto dell'immobile indicato in oggetto;

- di aver preso conoscenza e di accettare tutte le condizioni e le clausole riportate nel Bando stesso;
- di aver preso visione dell'immobile e del suo stato:

### **OFFRE**

La somma di €. .... in cifre (diconsi €. .... /00 in lettere).

Luogo e data Firma per esteso