

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA PRECEDUTA DA GARA UFFICIOSA DI IMMOBILI IN SAN VENANZO (TR)

Il Commissario Liquidatore unico delle Comunità Montane dell'Umbria, ai sensi del Decreto del Presidente della Giunta Regionale Umbria n. 3 del 14 gennaio 2012, "Legge Regionale 23 dicembre 2011, n. 18, art. 63 e 64. Soppressione delle Comunità Montane e nomina dei Commissari Liquidatori", nonché del D.P.G.R. n. 74 del 01/10/2025, in esecuzione della Deliberazione Commissariale n. 28 del 30/11/2023, del Regolamento per la vendita dei beni immobili approvato con Deliberazione Commissariale n. 25 del 22/11/2023, della Deliberazione Commissariale n. 13 del 22/06/2026 e della Deliberazione Commissariale n. 17 del 23/07/2026,

RENDE NOTO CHE

con la presente procedura, rinnovata a seguito dell'esito deserto della gara ufficiosa indetta con Deliberazione Commissariale n. 13 del 22/06/2026 e ai sensi della normativa vigente in materia di vendita di beni pubblici, del R.D. 18 novembre 1923, n. 2440, del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, con particolare riferimento all'art. 41, n. 1, nonché della Legge 24 dicembre 1908, n. 783, del R.D. 17 giugno 1909, n. 454 e degli artt. 11, 12 e 13 del Regolamento per la vendita dei beni immobili, intende procedere all'alienazione mediante trattativa privata preceduta da gara ufficiosa del seguente compendio immobiliare, facente parte di n. 1 lotto funzionale non divisibile.

LOTTO	COMUNE	Foglio	Particella	Porz.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca
1	SAN VENANZO (TR)	86	24	-	PASC CESPUG	U	00 08 00
		101	18	-	BOSCO CEDUO	03	00 09 00
		101	19	-	BOSCO CEDUO	03	01 18 40
		102	17	AA	SEMIN IRRIG	U	00 60 64
		102	17	AB	PASCOLO	01	00 58 92
		102	44	AA	SEMINATIVO	03	00 06 64
		102	44	AB	PASCOLO	01	00 06 96
		102	45	AA	SEMINATIVO	02	00 01 70
		102	45	AB	PASCOLO	01	00 00 10
		102	46	-	SEMINATIVO	02	00 01 05
		102	49	-	PASCOLO	01	00 51 00
		102	50	-	SEMINATIVO	03	00 07 00
		102	51	AA	PASCOLO	01	00 17 00
		102	51	AB	PASC CESPUG	U	00 48 00
		102	52	AA	PASCOLO	01	00 30 00
		102	52	AB	SEMINATIVO	03	00 12 00
		102	53	AA	PASCOLO	01	00 11 00
		102	53	AB	PASC CESPUG	U	00 03 50
		102	54	AA	PASCOLO	01	00 25 00
		102	54	AB	BOSCO CEDUO	04	02 59 00
		102	56	AA	PASC CESPUG	U	00 00 76
		102	56	AB	PASCOLO	01	00 00 24

Totale Generale: Superficie ha 7.35.85

La superficie complessiva divisa per qualità è la seguente:

- terreni boschivi superficie Ha 03.86.70
- terreni a pascolo superficie Ha 02.15.42
- terreni seminativi superficie Ha 01.34.03

Sulla particella 17 del foglio 102 insistono due fabbricati agricoli adibiti a stalle, costituiti da:

- tettoia della superficie utile di circa mq 216,14, realizzata con pilastri e copertura a due falde spioventi in cemento e muretto perimetrale in mattoni su tre lati; l'altezza al colmo è di ml 6,80, mentre l'altezza minima ai lati è di ml 5,60; la pavimentazione è in battuto di cemento;
- fabbricato della superficie di circa mq 1.491,75, realizzato in struttura di cemento, tamponato con pannelli di cemento; gli infissi esterni sono in ferro e la copertura è a falde spioventi; l'altezza massima al colmo è di ml 6,50, mentre la minima ai lati è pari a ml 3,70; la pavimentazione interna è in battuto di cemento.

VALORE DEL LOTTO N. 1: € 193.000,00

L'alienazione ha ad oggetto il diritto reale risultante dai titoli e dalla documentazione agli atti, con particolare riferimento alla natura di proprietà superficiaria del compendio, ove confermata dalle verifiche tecnico-notarili e catastali preliminari alla stipula.

INFORMAZIONI

Le informazioni e la documentazione riguardanti il bene oggetto della presente procedura, compresa la precedente perizia estimativa, la relazione tecnica/perizia integrativa, gli atti relativi ai tre esperimenti d'asta deserti, gli atti relativi alla gara ufficiosa del 23/07/2026, dichiarata deserta, e la documentazione catastale disponibile, sono reperibili sul sito internet <https://cmliquidazioneumbria.it/> ovvero consultabili presso gli uffici della Gestione Commissariale, previo appuntamento.

Per ulteriori informazioni, i soggetti interessati possono rivolgersi agli uffici nei giorni lavorativi, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 13.00, ai recapiti indicati sul sito istituzionale o tramite posta elettronica all'indirizzo info@onat.it.

Eventuali sopralluoghi potranno essere richiesti entro e non oltre il termine perentorio di giorni 10 antecedenti il termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

È onere dei concorrenti consultare periodicamente il sito internet della Gestione Commissariale, sul quale verranno pubblicati eventuali chiarimenti, rettifiche, notizie di interesse generale o integrazioni al presente avviso.

Si specifica che l'alienazione resta subordinata al completamento delle verifiche relative alla titolarità del diritto alienando, alla natura superficiaria del diritto, alla situazione catastale, ai vincoli eventualmente incidenti sul bene, nonché agli adempimenti in materia di beni culturali, ove applicabili, ivi compresi quelli previsti dal D.Lgs. n. 42/2004.

CONDIZIONI GENERALI

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto con la Pubblica Amministrazione e che non si trovino in condizioni ostative previste dalla normativa vigente.

Ciascun concorrente potrà partecipare presentando offerta per proprio conto, per conto di persona giuridica o di altra persona fisica in base a procura speciale conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata, per

persona da nominare ovvero in forma congiunta con altri soggetti, secondo le modalità indicate nel presente avviso.

Il presente avviso non vincola in nessun caso la Gestione Commissariale alla vendita dei beni e non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. È facoltà della Gestione Commissariale, per ragioni di pubblico interesse o di convenienza dell'Ente, revocare, modificare o sospendere la procedura, non procedere all'individuazione del contraente o non addivenire alla stipula, senza che i concorrenti possano vantare pretese, indennizzi o risarcimenti.

Il bene è alienato a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessorio, accessione, pertinenza, servitù attiva e passiva, onere, vincolo e situazione giuridica risultante dagli atti, restando a carico dell'offerente ogni verifica e valutazione preventiva.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, di importo pari o in aumento rispetto al prezzo base di euro 193.000,00. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base, nonché le offerte condizionate, indeterminate, parziali o comunque difformi dalle prescrizioni del presente avviso.

Ai fini della partecipazione i candidati dovranno far pervenire, obbligatoriamente unitamente all'offerta, la dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello Allegato 1 al presente avviso.

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla procedura, dovrà inoltre presentare la documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una **cauzione a garanzia dell'offerta, pari al 10%** del prezzo base del lotto.

La cauzione potrà essere costituita mediante assegno circolare non trasferibile intestato a Comunità Montana Orvietano Narnese Amerino Tuderte, fideiussione bancaria a prima richiesta o polizza assicurativa a prima richiesta, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c. La garanzia deve avere durata di almeno 180 giorni.

Ai non individuati quali contraenti la cauzione sarà restituita o svincolata senza corresponsione di interessi. Per il soggetto individuato quale miglior offerente, la cauzione mediante assegno circolare sarà computata in conto prezzo; in caso di cauzione mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, la garanzia sarà svincolata successivamente al pagamento dell'intero corrispettivo.

Per partecipare alla gara ufficiosa, gli interessati devono far pervenire la propria offerta in plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura al seguente indirizzo: Comunità Montana Orvietano Narnese Amerino Tuderte c/o VR Associati, Corso Tacito n. 111, 05100 Terni, entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 03/09/2026.

Ai fini della data di ricevimento delle offerte farà fede il timbro di data e ora apposto dal protocollo. Il recapito del plico resta ad esclusivo rischio del mittente. Sul plico deve essere indicato il mittente e la dicitura "OFFERTA GARA UFFICIOSA CM O.N.A.T. LOTTO N. 1 - SAN VENANZO, LOCALITÀ I POGGI".

Il plico dovrà contenere due buste contraddistinte con le lettere A e B.

La busta A, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTAZIONE", dovrà contenere: dichiarazione sostitutiva conforme all'Allegato 1; documento di identità del sottoscrittore; documentazione attestante la cauzione; eventuale procura; per persone giuridiche, documentazione attestante i poteri di rappresentanza e, ove necessaria, l'autorizzazione alla presentazione dell'offerta.

La busta B, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", dovrà contenere l'offerta economica, espressa in cifre e in lettere, con contestuale dichiarazione di accettazione senza riserva di tutte le condizioni del presente avviso e di piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto del bene. In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

L'apertura dei plichi sarà effettuata in seduta pubblica il giorno 03/09/2026, alle ore 16:00, presso la sede del Commissario Liquidatore c/o VR Associati, Corso Tacito n. 111, Terni, ovvero in altra sede tempestivamente comunicata sul sito istituzionale.

La Commissione, nominata con separato provvedimento in conformità all'art. 12, comma 3, del Regolamento, procederà alla verifica della documentazione amministrativa, all'apertura delle offerte economiche e alla verbalizzazione delle operazioni. Il contraente sarà individuato nel soggetto che avrà presentato la migliore offerta valida, pari o superiore al prezzo base fissato dall'Ente.

In caso di offerte uguali, si procederà, nella medesima seduta e solo tra gli offerenti il medesimo prezzo, alla riformulazione di una nuova offerta in aumento. Nel caso in cui nessuno degli offerenti presenti o abilitati accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

L'individuazione del contraente potrà avere luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida, purché pari o superiore al prezzo base e ritenuta conforme al presente avviso.

Il verbale delle operazioni non avrà gli effetti del contratto di compravendita. L'alienazione sarà subordinata al successivo atto di approvazione del Commissario Liquidatore, alla verifica dei presupposti di legge e regolamentari, al versamento del prezzo e alla stipula del contratto.

La Gestione Commissariale si riserva, in presenza di irregolarità sanabili della documentazione amministrativa, di richiedere chiarimenti o integrazioni entro un termine perentorio, nei limiti compatibili con i principi di parità di trattamento, trasparenza e buon andamento.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'ufficio procedente comunicherà al soggetto individuato quale miglior offerente l'esito della procedura e, previa adozione del successivo atto di approvazione, definirà i termini e la data entro la quale procedere alla stipula del rogito, che avverrà tramite notaio scelto dalla parte acquirente e comunicato alla Gestione Commissariale.

Il deposito cauzionale prestato mediante assegno circolare sarà imputato in conto prezzo. La restante parte del prezzo dovrà essere versata per intero almeno 5 giorni prima della stipula del contratto, secondo le modalità indicate dall'Ente.

In caso di rinuncia o qualora il contraente individuato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine comunicato, decadrà da ogni diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della garanzia prestata. In tale evenienza, l'Ente si riserva la possibilità di designare quale contraente il secondo miglior offerente.

Oltre agli oneri tributari di legge, tutte le spese contrattuali, catastali, notarili, di trascrizione, di rilascio del certificato di destinazione urbanistica e ogni altro onere inerente l'atto pubblico di compravendita saranno a carico della parte acquirente, nessuno escluso.

REGOLE COMUNI

L'Ente si riserva di non procedere in tutto o in parte all'alienazione, ponendo termine alla procedura sulla base di ragioni di pubblico interesse, di convenienza patrimoniale o di sopravvenute esigenze della gestione liquidatoria. Tale decisione comporterà lo svincolo dei depositi cauzionali ed escluderà qualsiasi risarcimento o indennizzo.

L'Ente ha facoltà di non addivenire alla stipulazione del contratto di compravendita, dandone comunicazione al soggetto individuato e attivando contestualmente lo svincolo della cauzione, qualora emergano ragioni ostative, vincoli, irregolarità, condizioni di non convenienza o impedimenti normativi.

PUBBLICITA'

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet della Gestione commissariale delle Comunità Montane dell'Umbria, all'Albo Pretorio online dell'Ente, all'Albo Pretorio online del Comune di San Venanzo,

nonché diffuso, per estratto o mediante apposita comunicazione, presso i Comuni limitrofi, le organizzazioni professionali agricole e di categoria, i portali immobiliari e gli ulteriori canali ritenuti utili. Ai sensi dell'art. 13, comma 3, del Regolamento, nei trenta giorni successivi alla pubblicazione dell'estratto all'Albo Pretorio i terzi interessati potranno presentare osservazioni. La pubblicazione è finalizzata ad assicurare trasparenza, parità di trattamento e acquisizione di concorrenti proposte di acquisto.

DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non esplicitamente indicato nel presente avviso si rimanda al Regolamento per la vendita dei beni immobili approvato con Deliberazione Commissariale n. 25/2023, alla normativa vigente sull'alienazione dei beni pubblici, alla Legge 24 dicembre 1908, n. 783, al R.D. 17 giugno 1909, n. 454, al R.D. 18 novembre 1923, n. 2440, al R.D. 23 maggio 1924, n. 827, nonché ai principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa in materia di protezione dei dati personali, la Gestione Commissariale della Comunità Montana Orvietano Narnese Amerino Tuderte, titolare del trattamento dei dati forniti per la presente procedura, informa che tali dati verranno utilizzati e trattati con sistemi elettronici e manuali, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, per le sole finalità connesse alla procedura e alla eventuale stipulazione del contratto.

**IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
FABRIZIO VAGNETTI**

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E CONTESTUALE
DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**

(resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000)

Il/i sottoscritto/i _____, nato/i a _____, il
_____, residente/i in _____, Via _____, n. _____, C.F.
_____, consapevole/i di quanto previsto dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 in materia di
dichiarazioni mendaci,

DICHIARA/NO

- di partecipare per proprio conto / per conto di altra persona fisica o giuridica / per persona da nominare / in forma congiunta, secondo quanto indicato nella documentazione allegata;
- di non trovarsi in condizioni ostative alla capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non avere pendenze con le Comunità Montane dell'Umbria o con la Gestione Commissariale;
- di avere preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nell'avviso;
- di avere preso visione dello stato di fatto e di diritto dei beni oggetto della procedura, nonché di tutti gli atti concernenti consistenza, destinazione urbanistica, titolarità, vincoli e condizioni;
- di accettare che tutte le comunicazioni inerenti la procedura siano inoltrate al seguente indirizzo/PEC:

_____.

Data _____

Firma leggibile e per esteso _____

ALLEGATI: documento di identità; cauzione; eventuale procura; documentazione attestante i poteri di rappresentanza; eventuale ulteriore documentazione prevista dall'avviso.

Allegato 2

MODELLO DI OFFERTA

Oggetto: Offerta per l'acquisto del compendio immobiliare sito in San Venanzo (TR), località I Poggi.

Il/i sottoscritto/i _____, in proprio ovvero in qualità di _____ della impresa/Società/Ente/Associazione/Fondazione _____, con sede in _____, C.F./P.IVA _____,

OFFRE/ONO

per l'acquisto del compendio immobiliare di cui all'avviso approvato con Deliberazione Commissariale n. 17 del 23/07/2026, il prezzo di euro:

in cifre: € _____ / _____

in lettere: _____

Dichiara/no di accettare, senza alcuna riserva, tutte le condizioni previste nell'avviso e di ben conoscere il compendio, il suo valore e lo stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Data _____

IL/I RICHIEDENTE/I _____

Allegato 3

SCHEMA DI FIDEIUSSIONE A GARANZIA DELL'OFFERTA

Premesso che la Gestione Commissariale della Comunità Montana Orvietano Narnese Amerino Tuderte ha indetto procedura di trattativa privata preceduta da gara ufficiosa per l'alienazione del compendio immobiliare sito in San Venanzo (TR), località I Poggi, e che, in base all'avviso, per essere ammessi alla procedura è richiesta la costituzione di garanzia a favore dell'Ente,

TUTTO CIO' PREMESSO

Il/La sottoscritto/a Istituto di Credito/Banca/Compagnia di assicurazioni _____, con sede in _____, costituisce fideiussione nell'interesse di _____ e a favore della Gestione Commissariale della Comunità Montana Orvietano Narnese Amerino Tuderte sino alla concorrenza di euro _____, corrispondenti all'ammontare della garanzia cauzionale.

Il garante si obbliga sin d'ora e incondizionatamente, escludendo il beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. e la decadenza di cui all'art. 1957 c.c., a effettuare, a semplice richiesta scritta della Gestione Commissariale e senza alcuna riserva, il pagamento del predetto importo in favore dell'Ente.

La presente garanzia ha validità non inferiore a 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e resta comunque efficace sino a espressa liberatoria della Gestione Commissariale.

Data _____

Timbro e firma _____