



# COMUNITÀ MONTANA VALNERINA

NORCIA (PG)

Gestione commissariale ex legge regionale 23/12/2011 n. 18 -

D.P.G.R. U. n. 82 del 22/09/2020

## AVVISO PUBBLICO DI VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA COMUNITÀ MONTANA VALNERINA – GESTIONE COMMISSARIALE- Fabbricato denominato “Germoplasma” e terreno di pertinenza.

In conformità della Deliberazione del Commissario n. 23 del 05/10/2020 e della Determina Dirigenziale n. 97 del 05/10/2020, esecutive ai sensi di legge,

### SI AVVISA

che a seguito dell'avvenuta diserzione di varie procedure di pubblico incanto, la Comunità Montana Valnerina intende vendere, mediante procedura a trattativa privata, in lotto unico e indivisibile, i seguenti beni immobili di sua proprietà:

- 1 - 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;
- 2 - 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;
- 3 - 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;
- 4 - 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;

L'importo posto a base della trattativa privata è pari a € 101.063,86, riducibile per via di eventuali offerte fino al valore di € 90.957,474 (-10%).

Verranno privilegiate le offerte che prevedono una destinazione pubblicistica del bene.

### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

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 sommaria sistemazione interna.

Uffici di Norcia: Loc. Zona Industriale snc – 06046 Norcia (Pg) – 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

I terreni sono ubicati limitrofamente al fabbricato e risultano terreni agricoli.

## CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

### 1) STATO DEI BENI

I beni immobili indicati nel presente avviso vengono venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente avviso.

I beni costituiscono un lotto avente carattere unitario e indivisibile e pertanto non sono ammessi il frazionamento dei beni né la presentazione di offerte parziali.

### 2) SCELTA DEL CONTRAENTE

La vendita avviene mediante procedura a trattativa privata, a cui può partecipare chiunque sia in possesso della piena capacità di agire e di obbligarsi e abbia, di conseguenza, manifestato interesse, secondo le modalità del presente avviso.

### 3) SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese relative al contratto di compravendita, che avverrà mediante rogito notarile, quali oneri fiscali, registrazione, volturazione catastale e trascrizione dell'atto, nonché eventuali frazionamenti, aggiornamenti catastali, etc, resteranno integralmente a carico dell'acquirente.

### 4) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Ma manifestazione di interesse dovrà pervenire in ogni caso all' l'Ufficio Protocollo della Comunità Montana Valnerina, sito presso la sede legale sita Loc. Zona Industriale snc – 06046 Norcia (Pg), entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 26/10/2020**, termine perentorio oltre il quale la richiesta non sarà accettata e non sarà più possibile la partecipazione alla trattativa.

L'Amministrazione è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

### 5) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

a) Manifestazione di Interesse, in bollo da € 16.00, datata e sottoscritta, conforme al "Modello A" allegato al presente avviso, nella quale si richiede espressamente di essere ammessi a partecipare alla trattativa privata per acquistare i beni immobili denominati **"Germoplasma" e terreno di pertinenza**". La richiesta dovrà contenere dichiarazione sostitutiva di atto notorio e certificazione resa e sottoscritta con allegata fotocopia di un documento d'identità del sottoscrittore (ex art. 35 del D.P.R. 445/2000) nella quale la persona fisica partecipante, o il rappresentante legale in nome e per conto della società o ente partecipante, dichiara il possesso dei seguenti requisiti e condizioni di ammissioni:

#### 1.1) *se persona fisica:*

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto e che, a suo carico, non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

- l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive, misure cautelari o altre sanzioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

1.2) *se società:*

- di essere legale rappresentante o procuratore legittimato ad impegnare contrattualmente la Società;
- che la Società è regolarmente iscritta al registro delle Imprese presso la Camera di Commercio;
- le generalità degli amministratori e legali rappresentanti della Società;
- che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che la Società rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, né si trova in qualunque altra situazione preclusiva della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

1.3) *se Ente diverso dalle Società:*

- di essere legale rappresentante o procuratore legittimato ad impegnare contrattualmente l'Ente;
- le generalità delle persone designate a rappresentare legalmente l'Ente;
- che le persone designate a rappresentare e impegnare legalmente l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che l'Ente rappresentato non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione né si trova in qualunque altra situazione preclusiva della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

1.4) *se rappresentante che agisce in nome e per conto di altra persona:*

- di essere legittimato ad impegnare contrattualmente il soggetto rappresentato;
- che il soggetto rappresentato non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione né si trova in qualunque altra situazione preclusiva della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di avere acquisito tutte le autorizzazioni e assensi eventualmente necessari alla presentazione dell'offerta in nome e per conto del soggetto rappresentato.

b) Qualora la manifestazione di interesse sia presentata in nome e per conto di altra persona fisica o giuridica, dovrà essere allegata copia conforme all'originale della procura ricevuta.

Il richiedente dovrà altresì indicare il proprio recapito completo di numero telefonico, fax, posta elettronica, posta elettronica certificata (se posseduti).

La presentazione della Manifestazione di Interesse implica integrale accettazione di tutte le condizioni di cui al presente avviso.

L'assenza dei requisiti richiesti per la partecipazione determinerà l'esclusione dalla trattativa, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione.



## 6) SVOLGIMENTO DELLA TRATTATIVA

Scaduto il termine per la presentazione delle domande, la Comunità Montana Valnerina inviterà i richiedenti che abbiano presentato regolare Manifestazione di Interesse a formulare un'offerta per l'acquisto degli immobili.

La Comunità Montana Valnerina si riserva ampia facoltà di valutazione delle offerte pervenute sotto il profilo della congruità e convenienza economica e potrà chiedere l'effettuazione di rilanci o miglioramenti.

In ogni caso non saranno accettate offerte al limite minimo di € 90.957,474.

## 7) AGGIUDICAZIONE E POTERE DI REVOCA DELLA PROCEDURA

Il lotto posto in vendita sarà aggiudicato a chi, nel termine della trattativa, abbia presentato l'offerta più conveniente per l'Ente alienante, purché il prezzo di acquisto non risulti inferiore a € 90.957,474.

La Manifestazione di Interesse e la presentazione successiva di offerta economica non sono vincolanti per la Comunità Montana Valnerina che, a sua discrezione, può in qualsiasi momento sospendere o non dare corso alla trattativa privata, ovvero dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura o non procedere alla stipulazione del contratto, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o per la ritenuta non convenienza delle offerte pervenute, senza corrispondere indennizzi o risarcimenti di alcun genere, nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c.

## 8) DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI

La documentazione disponibile inerente al presente avviso può essere visionata presso il Servizio Segreteria della Comunità Montana Valnerina, previo appuntamento telefonico con la Dott.ssa Maria Grazia Zoppitelli: (Cell. 333/5762113), della sede legale della Comunità Montana Valnerina in Norcia – Loc. Zona Industriale snc, nell'orario di ricevimento al pubblico. Di essa, dietro apposita richiesta scritta, si può estrarne copia a cura e spesa dei richiedenti.

Gli immobili oggetto del presente avviso sono visionabili e visitabili previo appuntamento da concordarsi con il Servizio di cui sopra.

## 9) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Maria Grazia Zoppitelli.  
Per ogni informazione rivolgersi alla stessa al recapito telefonico sopra indicato.

## 10) FORME DI PUBBLICITA'

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



Il Direttore Generale  
Giampaolo Lattanzi

**ALLEGATI ALL'AVVISO:  
MODELLO "A"**

Alla Comunità Montana Valnerina  
Loc. Zona Industriale snc  
06046 Norcia (Pg)

**TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA  
COMUNITÀ MONTANA VALNERINA DENOMINATI "Germoplasma e terreno di  
pertinenza".**

*MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA PARTECIPAZIONE CORREDATA DI DICHIARAZIONE  
SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO E CERTIFICAZIONI AI SENSI DEGLI ARTT. 46,47 DEL D.P.R.  
N. 445/2000 E SUCC. MOD. E INT.*

Il /La sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
nato/a \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
cittadinanza \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ cap \_\_\_\_\_  
città \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e\_mail \_\_\_\_\_  
posta elettronica certificata (PEC) \_\_\_\_\_

in qualità di: *(barrare la casella che interessa)*

- richiedente- persona fisica
- legale rappresentante della società o Ente \_\_\_\_\_

con sede in \_\_\_\_\_ cap \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
stato \_\_\_\_\_ P. IVA \_\_\_\_\_

- rappresentante che agisce in nome e per conto di (1) \_\_\_\_\_ nato  
a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in forza di (2) \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

Di essere interessato alla partecipazione alla trattativa privata indetta da Codesta Amministrazione per la vendita degli immobili in oggetto, di aver preso visione del relativo avviso pubblico e di accettarne senza riserva alcuna tutte le prescrizioni e condizioni.

Ai fini della partecipazione alla trattativa privata e della dimostrazione dei requisiti di ammissione, consapevole delle sanzioni previste dalla legge per il rilascio di dichiarazioni mendaci, sotto la propria

responsabilità, in sostituzione delle corrispondenti certificazioni ed attestazioni, ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e succ. mod. e int.

## DICHIARA

### 1.1) *se persona fisica:*

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive, misure cautelari o altre sanzioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

### 1.2) *se società:*

- di essere legale rappresentante legittimato ad impegnare contrattualmente la società;
- che la società è regolarmente iscritta al registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di.....al n....., ha iniziato l'attività in data.....a ha il conseguente oggetto sociale.....;
- che gli amministratori e i legali rappresentanti della società sono:  
Sig.....nato a .....il.....carica rivestita.....  
Sig.....nato a .....il.....carica rivestita.....
- che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che le persone designate a rappresentare e impegnare legalmente la società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che la società rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, né si trova in qualunque altra situazione preclusiva della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

### 1.3) *se Ente privato diverso dalle società:*

- di essere legale rappresentante legittimato ad impegnare contrattualmente l'Ente;
- che le persone designate a rappresentare legalmente l'Ente sono:  
Sig.....nato a .....il.....carica rivestita.....  
Sig.....nato a .....il.....carica rivestita.....
- che le persone designate a rappresentare e impegnare legalmente la società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che l'Ente rappresentato non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, né si trova in qualunque altra situazione preclusiva della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

### 1.4) *se rappresentante che agisce in nome e per conto di altra persona:*

- di essere legittimato a impegnare contrattualmente il soggetto rappresentato;

- che il soggetto rappresentato non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione né si trova in qualunque altra situazione preclusiva della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di aver acquisito tutte le autorizzazioni e assenti eventualmente necessari alla presentazione dell'offerta in nome e per conto del soggetto rappresentato.

In fede

.....li, .....

.....  
(firma del dichiarante) (3)

- 
- (1) Indicare le generalità della persona in nome e per conto della quale viene presentata offerta.
  - (2) Indicare il titolo giuridico da cui deriva il potere di rappresentanza; se trattasi di mandato o procura allegare originale o copia autentica dell'atto.
  - (3) Allegare fotocopia non autenticata di un documento di identità del dichiarante in corso di validità.