



COMUNE DI SELLANO

PROVINCIA DI PERUGIA

06030 Sellano (Pg) Telefono 0743/926622-926623 -Fax0743/96218
P.zza V. Emanuele II n.7 – 06030 SELLANO (PG)
e-mail info@comune.sellano.pg.it Pec: comune.sellano@postacert.umbria.it



BANDO DI VENDITA

DI TERRENI E IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SELLANO SITI ALL'INTERNO DEL PROPRIO TERRITORIO COMUNALE (con prevalenza terreni ex ECA)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA:

- La Deliberazione della Giunta Comunale n.16 del 31/03/2021 ad oggetto **“Approvazione del piano delle alienazioni immobiliari ovvero dell'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione e relativi adempimenti”**
- La delibera di Consiglio Comunale n.8 del 29/04/2021 ad oggetto **“DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE SEMPLIFICATO (D.U.P.S.) ANNO 2021/2023”**
- La determinazione del Responsabile del Servizio area tecnica n. 421 R.G. del 06 dicembre 2021 ad oggetto *“Approvazione Bando per vendita di terreni e immobili di proprietà del Comune di Sellano siti all'interno del proprio territorio comunale”*;

RENDE NOTO

Che il Comune di Sellano intende procedere all'alienazione, a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, dei seguenti terreni e immobili di proprietà del Comune di Sellano (in prevalenza terreni ex ECA) divisi in 16 lotti:

LOTTO N 1

Terreno in **Loc. Postignano** distinto al NCT al fog. 74 part. 626/p (da frazionare) mq 3.779 – R.D. € 6,22 Terreno ricadente, come da P.R.G., in zona Agricola **PREZZO a base di vendita € 16.875,00.**

LOTTO N 2

Terreno **Loc. Postignano** distinto al catasto terreni al Fog. 75 part.1/p da individuare tramite frazionamento mq 8.480 R.D. € 1,75 R.A. € 0,88 Terreno ricadente, come da P.R.G., in zona Agricola **PREZZO a base di vendita € 10.890,00.**

LOTTO N 3

Loc. Villamagina rata di terreno distinta al NCT al Fog. 41 part.lla n 677/parte per circa mq. 90 R.D. € 1,12 R.A. € 1,49 Terreno ricadente, come da P.R.G., in zona Dc aree produttive artigianali di completamento **PREZZO a base di vendita € 2.250,00.**



COMUNE DI SELLANO

PROVINCIA DI PERUGIA



06030 Sellano (Pg) Telefono 0743/926622-926623 -Fax0743/96218

P.zza V. Emanuele II n.7 - 06030 SELLANO (PG)

e-mail info@comune.sellano.pg.it Pec: comune.sellano@postacert.umbria.it

LOTTO N 4

Loc. Peneggi terreni agricoli distinti al NCT al fog. 27 perticelle 51, 52, 55 e 56 R.D € 23,21 R.A. € 39,98 Terreni ricadenti come da P.R.G. in zona E Agricola per una superficie complessiva di Ha 1.68.40 **PREZZO a base di vendita € 12.348,00.**

LOTTO N 5

Loc. Villamagina Locale destinato a Magazzino distinto al N.C.U. al Fog. 41 part. 101 sub. 9 (ex scuola) Rendita € 100,40 L'edificio con annessa corte ricade come da P.R.G. in zona B2 zona di completamento prevalentemente residenziale **PREZZO a base di vendita € 16.867,00.**

LOTTO N 6

Voc. Pozzo Apagni - terreni agricoli distinti al NCT al Fog. 64 Part.16-32-54, superficie complessiva 8.600,00 mq seminativo - pascolo R.D. € 6,87 R.A. € 7,85 ricadenti come da P.R.G. in zona PA Agricola, **PREZZO a base di vendita € 10.600,00.**

LOTTO N 7

Loc. Fonni - Terreno agricolo distinto al NCT al Fg.65 Part.127 R.D. € 3,13 R.A. € 7,83 Superficie totale ha 0.33.70 ricadente come da P.R.G. in zona SA Agricola, **PREZZO a base di vendita € 3.300,00.**

LOTTO N 8

Loc. Fonni - Terreno agricolo distinto al NCT al Fg. 66 Part. 106 - Fg.72 Part.9 R.D. € 9,54 R.A. € 19,08 Superficie totale ha **0.73.90** ricadente come da P.R.G. in zona E Agricola, **PREZZO a base di vendita € 8.290,00.**

LOTTO N 9

Loc. Monte Pura - terreni agricoli distinti al NCT al Fg. 23 Part.89-119 R.D. € 4,61 R.A. € 2,31 Superficie totale ha 0.74.40 ricadenti come da P.R.G. in zona PA Agricola, **PREZZO a base di vendita € 6.696,00.**

LOTTO N 10

Loc. Vio - Terreno agricolo distinto al NCT al Fg.25 Part.112 R.D. € 4,44 R.A. € 5,92 Superficie totale ha 0.19.10 ricadente come da P.R.G. in zona E Agricola, **PREZZO a base di vendita € 1.337,00.**

LOTTO N 11

Loc. Pupaggi - Terreno agricolo distinto al NCT al Fg. 38 Part.61 R.D. € 27,47 R.A. € 36,63 Superficie totale ha 1.18.20 ricadente come da P.R.G. in zona E Agricola, **PREZZO a base di vendita € 9.674,00.**



COMUNE DI SELLANO

PROVINCIA DI PERUGIA



06030 Sellano (Pg) Telefono 0743/926622-926623 -Fax0743/96218
P.zza V. Emanuele II n.7 - 06030 SELLANO (PG)
e-mail info@comune.sellano.pg.it Pec: comune.sellano@postacert.umbria.it

LOTTO N 12

Loc. Molini – Terreni agricoli distinti al NCT al Fg.7 Part.112-113-196-197 R.D. € 10,24 R.A. € 12,68 Superficie totale ha 0.91.90 ricadenti come da P.R.G. in zona E Agricola, **PREZZO a base di vendita € 5.514,00.**

LOTTO N 13

Loc. Spineta/Pupaggi – Terreni agricoli distinti al NCT al Fg.51 Partt.2 e 4 R.D. € 15,65 R.A. € 29,88 Superficie totale ha 1.32.90 ricadenti come da P.R.G. in zona E Agricola, **PREZZO a base di vendita € 17.790,00.**

LOTTO N 14

Loc. Pupaggi – Terreno agricolo distinto al NCT al Fg.38 Part.82 R.D. € 6,25 R.A. € 8,34 Superficie totale ha 0.26.90 ricadente come da P.R.G. in zona E Agricola, **PREZZO a base di vendita € 2.690,00.**

LOTTO N 15

Loc. Pupaggi – Terreno agricolo distinto al NCT al Fg.38 Part.100 R.D. € 6,69 R.A. € 8,92 Superficie totale ha 0.28.80 ricadente come da P.R.G. in zona Boscata, **PREZZO a base di vendita € 5.760,00.**

LOTTO N 16

Loc. Pupaggi – Terreno agricolo distinto al NCT al Fg.52 Part.63 R.D. € 9,36 R.A. € 14,71 Superficie totale ha 0.51.80 ricadente come da P.R.G. in zona E Agricola, **PREZZO a base di vendita € 5.180,00.**

E' possibile prendere visione dei beni posti in vendita sul posto e/o avere chiarimenti sui dati tecnici specifici presso l'ufficio tecnico del Comune di Sellano;

CONDIZIONI GENERALI

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche e giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché i requisiti di cui al punto 4 delle "modalità di presentazione dell'offerta" del presente avviso.

Tale avviso non vincola il Comune di Sellano alla vendita dei citati beni.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo base. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base;
2. Gli interessati all'acquisto di più lotti dovranno presentare un offerta per ogni lotto ciascuna su un diverso plico;



COMUNE DI SELLANO

PROVINCIA DI PERUGIA



06030 Sellano (Pg) Telefono 0743/926622-926623 -Fax0743/96218

P.zza V. Emanuele II n.7 - 06030 SELLANO (PG)

e-mail info@comune.sellano.pg.it Pec: comune.sellano@postacert.umbria.it

3. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello **Allegato 1** al presente avviso di vendita, pubblicato sul sito internet del Comune di Sellano indirizzo **www.comune.sellano.pg.it**
4. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede, la dichiarazione resa ai sensi del DPR n 445/2000 e ss. Mm. ii. relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello Allegato 2 al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto;
5. Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. In questo caso l'offerta e la designazione del contraente s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla presente procedura ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso la designazione del contraente intervenga a favore di chi ha presentato un offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto della designazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello della designazione stessa, rimanendo sempre garante e obbligato in solido della medesima. Qualora il terzo giorno cada di sabato, domenica, di altro giorno festivo ovvero di un giorno in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. Se la persona nominata è presente all'atto di designazione può accettare contestualmente firmando il verbale. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso il competente ufficio comunale del comune di Sellano, entro tre giorni dalla data di designazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di apertura delle buste, mediante scrittura privata con firma autenticata. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 4) (allegato 2). Qualora il contraente designato non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiari persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettino la designazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico contraente;
6. Il plico contenente l'offerta, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà, a pena di nullità, recare la dicitura ---- "**Avviso di vendita prot. n. ____ del ____ LOTTO N ____**" **NON APRIRE** ----- ed essere indirizzato al Comune di Sellano P.zza V. Emanuele III° n 7. - 06030 Sellano (PG). Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione:

A) Il modello di offerta Allegato 1 corredato dalla fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, nonché il modello di dichiarazione Allegato 2, entrambi sottoscritti dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto;

Le offerte pervenute senza sottoscrizione sopra specificate saranno ritenute nulle.

Il Plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a mano presso la sede del Comune di Sellano **all'ufficio protocollo dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13,00**, ovvero recapitato a mezzo raccomandata A/R al Comune di Sellano p.zza V. Emanuele



COMUNE DI SELLANO

PROVINCIA DI PERUGIA



06030 Sellano (Pg) Telefono 0743/926622-926623 -Fax0743/96218

P.zza V. Emanuele II n.7 - 06030 SELLANO (PG)

e-mail info@comune.sellano.pg.it Pec: comune.sellano@postacert.umbria.it

III° n.7 - 06030 Sellano (PG) e dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 23/12/2021**, pena l'esclusione dalla procedura. Il Comune di Sellano non risponde delle offerte consegnate o inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'ufficio di protocollo Comunale. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

Ricevute tutte le offerte nei tempi stabiliti, **il giorno 27/12/2021 alle ore 11:00** presso la sede del Comune di Sellano in Sellano p.zza V. Emanuele III° n.7 c/o sede provvisoria in Via Terni, una commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente per ciascun lotto sulla base della migliore offerta valida pervenuta. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constatare in apposito verbale.

Il contraente sarà colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo base fissato.

In caso di partecipanti con parità di offerta, il Comune provvederà a convocare i medesimi onde procedere all'espletamento di una licitazione privata.

Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e lettere) è valido quello più vantaggioso per il Comune.

La designazione del contraente avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso. Si precisa che verranno escluse le offerte in ribasso rispetto al prezzo base;

Il verbale di apertura delle buste non avrà gli effetti del contratto di compravendita;

Gli immobili sopradescritti vengono alienati a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, numeri di mappa e coerenze e per qualunque differenza. Il comune non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

LOTTE TERRENI EX ECA CHE RIMARRANNO EVENTUALMENTE INVENDUTI

Per i terreni ex ECA, che rimarranno invenduti, non si potrà comunque procedere alla loro alienazione mediante ulteriori avvisi di vendita o trattative in ribasso sul prezzo di stima e fissato a base d'asta.



COMUNE DI SELLANO

PROVINCIA DI PERUGIA



06030 Sellano (Pg) Telefono 0743/926622-926623 -Fax0743/96218

P.zza V. Emanuele II n.7 - 06030 SELLANO (PG)

e-mail info@comune.sellano.pg.it Pec: comune.sellano@postacert.umbria.it

AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA A SALVAGUARDIA DEL DIRITTO DI PRELAZIONE SUI TERRENI AGRICOLI

Sui lotti dei terreni agricoli ricadenti ai sensi del PRG del Comune di Sellano in zona agricole/boscate **l'aggiudicazione verrà effettuata a titolo provvisorio** in quanto l'ente dovrà espletare le procedure inerenti **il diritto di prelazione** come di sintesi riportato **nell'allegato A).**

Le risultanze di tali procedure **verranno poi comunicate all'interessati** per eventuali opposizioni in merito.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'ufficio comunicherà al contraente designato, la data entro la quale sarà tenuto a versare, a titolo di acconto e per l'aggiudicazione definitiva, **il 30% del prezzo offerto oltre ad eventuali canoni di affitto arretrati (se utilizzatore)**, nonché quella entro la quale dovrà procedere al frazionamento delle aree (se dovuto) e alla stipula del rogito, che avverrà tramite un tecnico e un notaio di fiducia prescelti dallo stesso contraente e comunicati al Comune di Sellano.

Tutte le spese inerenti, frazionamenti, stipula dell'atto, imposte fiscali ecc. competono per intero all'acquirente.

Il prezzo offerto, detratto l'acconto già versato, sarà pagato in un'unica soluzione anticipatamente alla stipula del rogito.

In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento dell'acconto versato, a titolo di penale. In tale evenienza il Comune di Sellano si riserva di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.



COMUNE DI SELLANO

PROVINCIA DI PERUGIA



06030 Sellano (Pg) Telefono 0743/926622-926623 -Fax0743/96218

P.zza V. Emanuele II n.7 - 06030 SELLANO (PG)

e-mail info@comune.sellano.pg.it Pec: comune.sellano@postacert.umbria.it

DISPOSIZIONI FINALI

Ai sensi di legge, il responsabile del procedimento a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura è l'Ing. Filippo OSIMANI dell'Ufficio tecnico del Comune di Sellano (tel. 0743-926622) .

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. n 196/03, si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente procedura saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura di che trattasi;

AVVERTENZE

Si applicano gli artt. 353 e 354 del Vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Sellano, 07/12/2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AREA TECNICA

Ing. Filippo OSIMANI





COMUNE DI SELLANO

PROVINCIA DI PERUGIA



06030 Sellano (Pg) Telefono 0743/926622-926623 -Fax0743/96218

P.zza V. Emanuele II n.7 - 06030 SELLANO (PG)

e-mail info@comune.sellano.pg.it Pec: comune.sellano@postacert.umbria.it

ALLEGATO A)

SINTESI SUL DIRITTO DI PRELAZIONE *(salvo ulteriori modifiche e integrazioni)*

Il diritto di prelazione consiste nel diritto di essere preferiti ad altri per l'acquisto di un terreno agricolo, quando il proprietario decide di venderlo. Il diritto di prelazione spetta anzitutto al coltivatore diretto (o società agricola in cui almeno la metà dei soci è coltivatore diretto) che conduce in affitto, da almeno due anni, il terreno offerto in vendita (art. 8 della legge 590/1965). Solo se il terreno non è affittato a un coltivatore diretto (o società agricola), hanno invece il diritto di prelazione i coltivatori diretti (o società agricole in cui almeno la metà dei soci è coltivatore diretto) proprietari di terreni confinanti (art. 7 della legge 817/1971). In entrambi i casi non hanno diritto alla prelazione gli imprenditori agricoli professionali. Lo scopo di queste norme è quello di favorire l'acquisto dei terreni agricoli da parte di chi effettivamente li coltiva, quindi il diritto di prelazione è espressamente escluso dalla legge quando il terreno si trova in zona edificabile anche se in base a un piano regolatore adottato ma non ancora definitivamente approvato. Il diritto di prelazione è escluso anche quando il terreno agricolo è oggetto di permuta, vendita forzata, liquidazione coatta, fallimento ed espropriazione per pubblica utilità, oltre che, naturalmente, in caso di donazione.

Per consentire l'esercizio della prelazione, il proprietario che intende vendere il terreno è tenuto a notificare la proposta di vendita, con lettera raccomandata, all'affittuario o ai confinanti, allegando il contratto preliminare di compravendita (compromesso) contenente il nome dell'acquirente, il prezzo e le altre condizioni stabilite per la cessione. Il destinatario della notifica ha trenta giorni di tempo per esercitare il diritto di prelazione. Se comunica la sua intenzione di esercitare il diritto, il contratto si intende concluso, e il prezzo deve essere pagato entro tre mesi. Quando il terreno viene venduto senza fare la notificazione, oppure quando il prezzo indicato nella notificazione è superiore a quello risultante nel contratto di compravendita, l'avente diritto alla prelazione può riscattare il terreno dall'acquirente entro un anno dalla trascrizione della vendita nei registri immobiliari. La notificazione si può evitare se si ottiene una rinuncia scritta da parte degli aventi diritto, che devono però essere stati preventivamente informati del prezzo di vendita e di tutte le condizioni della cessione. Nel caso dell'affittuario, la rinuncia deve essere sottoscritta con l'assistenza dell'associazione agricola a cui egli aderisce.