

	SVILUPPUMBRIA S.p.A.	
	AVVISO DI ASTA PUBBLICA	
	PER L'ALIENAZIONE DI N° 9 LOTTI DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA	
	REGIONE UMBRIA	
	SVILUPPUMBRIA S.p.A., in conformità ai poteri statutari nonché	
	in attuazione della Convenzione sottoscritta in data 05/07/2013	
	e in esecuzione della Deliberazione di G.R. n. 675 del 11 giugno	
	2014, esecutiva a termini di legge, della Deliberazione di G.R.	
	n 682 del 24 giugno 2013, e della procura generale conferitagli	
	dalla Regione Umbria,	
	rende noto che	
	il giorno 26 ottobre 2015 alle ore 12,00, davanti al Notaio Mar-	
	co Carbonari presso lo studio del medesimo, in via M. Angeloni	
	57 - 06124 Perugia, avrà luogo l'asta pubblica, per mezzo di of-	
	ferte segrete da confrontarsi con il prezzo base d'asta di cui	
	al presente bando, per l'alienazione di n. 9 lotti di immobili	
	di proprietà della Regione Umbria, di seguito descritti.	
	<u>Descrizione dei lotti.</u>	
	La esatta individuazione e consistenza degli immobili oggetto	
	del	
	la vendita, di seguito indicata sinteticamente, è quella che ri-	
	sulta dalle relazioni descrittive conservate agli atti ed acces-	
	sibili a chiunque sia interessato presso la sede di Sviluppo-	
	umbria S.p.A., a PERUGIA, via Don Bosco, 11, nei giorni dal lune-	

	di al giovedì dalle ore 9,00 alle ore 12,00, <u>previo appuntamento</u>	
	<u>telefonico</u> , tenuto conto della interruzione delle attività lavorative dal 10 al 21 agosto 2015 per chiusura estiva di Sviluppo Umbria S.p.A., nonché accessibili e consultabili dal portale internet all'indirizzo www.sviluppumbria.it , sezione Avvisi, Bandi, Finanziamenti, www.regione.umbria.it , sezione Avvisi.	
	<u>Lotto n. 1/A e 1/B. ex casa cantoniera di prodo - Orvieto (PG)</u>	
	Complesso immobiliare costituito da un fabbricato principale edificato su due piani ed articolato in due unità abitative autonome, tre annessi e corte pertinenziale siti in località Prodo nel Comune di Orvieto. Il compendio, edificato tra il 1946 e 1954, è stato in precedenza adibito ad alloggi per il personale Anas, è ubicato lungo la s.s. 79 bis che collega Orvieto a Todi (a circa 20 chilometri di distanza da detti centri abitati).	
	Attestato di prestazione energetica (edifici residenziali): edifici in classe G.	
	Gli attuali identificativi, per il fabbricato, risultano rettammente intestati al C.F. del Comune di Orvieto al:	
	• foglio 79 p.lla 143 sub 1 b.c.n.c.;	
	• foglio 79 p.lla 143 sub 2 categoria A3 classe 6 consistenza 5,5 vani rendita € 397,67;	
	• foglio 79 p.lla 143 sub 3 categoria A3 classe 6 consistenza 6,5 vani rendita € 469,98.	
	Gli attuali identificativi, per i terreni, risultano rettammente	

	intestati al C.T. del Comune di Orvieto al:	
	• foglio 79 part.143 sup. mq 1.380 ente urbano.	
	Descrizione del complesso immobiliare: il fabbricato principale,	
	avente una superficie lorda totale di circa 175 mq è articolato	
	in due unità abitative autonome:	
	o "appartamento A" sito a piano terra (sub 2), composto da cu-	
	cina, salone, due camere, disimpegno, bagno e due ripostigli. A	
	questa unità immobiliare è ricondotto anche uno dei tre annessi	
	esterni destinato a ripostiglio.	
	o "appartamento B" sito al piano primo (sub 3) a cui si acce-	
	de tramite scala esterna, composto da ingresso, ripostiglio, cu-	
	cina, salone, due camere, disimpegno, bagno. A questa unità im-	
	mobiliare sono ricondotti anche un'ulteriore ripostiglio al pia-	
	no terra del fabbricato principale e due dei tre annessi esterni	
	destinati a ripostiglio e forno.	
	Gli immobili risultano inutilizzati e dotati degli allacci alle	
	utenze da riattivare.	
	Ad ogni effetto di legge in fatto pieno riferimento al certifi-	
	cato di destinazione urbanistica dal Comune di Orvieto, in atti	
	della Società, a disposizione di tutti gli interessati per la	
	consultazione, come tutta la documentazione relativa all'asta.	
	LOTTO 1/A "APPARTAMENTO A" (PIANO TERRA FG.79 P.LLA 143 SUB 2	
	CAT. A3 + QUOTA PART.LLA 143 SUB 1 B.C.N.C.) PREZZO A BASE	
	D'ASTA: € 98.471,00 (novantottomilaquattrocentosettantunoeurovi-	

	rgolazerocentesimi).	
	RIALZO DI OFFERTA MINIMO e SUCCESSIVI: € 1.950,00 (millenovecen-	
	tocinquantaeurovirgolazerocentesimi);	
	LOTTO 1/B "APPARTAMENTO B" (PIANO PRIMO FG.79 P.LLA 143 SUB 3	
	CAT. A3 + QUOTA PART.LLA 143 SUB 1 B.C.N.C.) PREZZO A BASE	
	D'ASTA: € 100.961,00 (centomilanovecentosessantunoeurovirgolaze-	
	rocentesimi).	
	RIALZO DI OFFERTA MINIMO e SUCCESSIVI: € 2.000,00 (Euro duemi-	
	laeurovirgolazerocentesimi);	
	<u>Lotto n. 2. ex casa cantoniera di Sigillo (Pg)</u>	
	Complesso immobiliare costituito da un fabbricato principale	
	edificato su un unico piano, un annesso e corte pertinenziale	
	siti nel centro abitato di Sigillo. Il compendio, edificato tra	
	il 1955 e il 1956, è stato in precedenza adibito ad alloggi per	
	il personale Anas, è ubicato lungo la s.s. 3 via Flaminia.	
	Attestato di prestazione energetica (edifici residenziali):	
	edificio in classe F.	
	Gli attuali identificativi, per il fabbricato, risultano retta-	
	mente intestati al C.F. del Comune di Sigillo al:	
	• foglio 15 p.lla 251 categoria A2 classe 3 consistenza 7,5	
	vani rendita € 619,75.	
	Gli attuali identificativi, per i terreni, risultano rettamente	
	intestati al C.T. del Comune di Sigillo al:	
	• foglio 15 part.251 sup. mq 1.070 ente urbano.	

	Montecolognola nel comune di Magione. Il compendio, edificato	
	antecedentemente al 1942, è stato in precedenza adibito a magaz-	
	zino e locale di deposito dell'Anas, è ubicato lungo la s.r. 75	
	bis del Trasimeno.	
	Gli attuali identificativi, per il fabbricato, risultano retta-	
	mente intestati al C.F. del Comune di Magione al:	
	• foglio 12 p.lla 500 categoria C2 classe 4 consistenza 12	
	mq rendita € 18,59.	
	Gli attuali identificativi, per i terreni, risultano rettamente	
	intestati al C.T. del Comune di Magione al:	
	• foglio 12 part.275 sup. mq 65 ente urbano.	
	Descrizione del complesso immobiliare: il fabbricato destinato a	
	magazzino e locale di deposito, avente una superficie lorda to-	
	tale di circa 16 mq, è composto da un unico locale.	
	Gli immobili risultano inutilizzati e privi di allacci alle	
	utenze.	
	La Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici	
	dell'Umbria ha dichiarato, con decreto del 11 settembre 2014,	
	che l'immobile non presenta interesse culturale individuo ai	
	sensi dell'art. 10 comma 1 del Decreto legislativo 22 gennaio	
	2004 n. 42.	
	Ad ogni effetto di legge in fatto pieno riferimento al certifi-	
	cato di destinazione urbanistica dal Comune di Magione, in atti	
	della Società, a disposizione di tutti gli interessati per la	

	consultazione, come tutta la documentazione relativa all'asta.	
	PREZZO A BASE D'ASTA: € 8.000,00 (ottomilaeurovirgolazerocentesimi).	
	RIALZO DI OFFERTA MINIMO e SUCCESSIVI: € 400,00 (quattrocentoeurovirgolazerocentesimi);	
	<u>Lotto n. 4.area edificabile di Fontanelle di Bardano - Orvieto</u>	
	Complesso immobiliare costituito da un lotto di terreno edificabile sito nella zona industriale in loc. Fontanelle di Bardano Via dei Tessitori nel comune di Orvieto.	
	Gli attuali identificativi risultano rettamente intestati al C.F. del Comune di Orvieto al:	
	• foglio 87 p.lla 718 categoria area urbana 1.017 mq senza redditi,	
	• foglio 87 p.lla 719 categoria area urbana 5.523 mq senza redditi.	
	Gli attuali identificativi risultano rettamente intestati al C.T. del Comune di Orvieto al:	
	• foglio 87 p.lla 718 qualità ente urbano 1.017 mq senza redditi,	
	• foglio 87 p.lla 719 qualità ente urbano 5.523 mq senza redditi.	
	Descrizione del complesso immobiliare: la superficie totale del lotto è pari a mq. 6.540 di cui mq 5.535 in zona D1a e mq. 1.005 in zona F3a.	

	L'area è ben collegata con la sp 44, vicina alla linea ferroviaria Roma-Firenze e a poca distanza dallo svincolo autostradale	
	Al di	
	Orvieto.	
	Il lotto, posto sul retro di un edificio di proprietà della Regione Umbria, ha giacitura pianeggiante, forma regolare ed è	
	privo di alberature e manufatti.	
	L'aggiudicatario al momento del trasferimento dovrà costituire	
	sulla particella 718 una servitù gratuita di passaggio, attualmente non in essere, a favore della confinante particella 591 di	
	proprietà della Regione Umbria. Di ciò è stato tenuto conto nella	
	determinazione del valore.	
	Gli immobili risultano inutilizzati e privi di allacci alle	
	utenze.	
	La Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici	
	dell'Umbria ha dichiarato, con decreto del 10 luglio 2012, che	
	gli immobili non presentano interesse culturale individuo ai	
	sensi dell'art. 10 comma 1 del Decreto legislativo 22 gennaio	
	2004 n. 42.	
	Ad ogni effetto di legge in fatto pieno riferimento al certificato di destinazione urbanistica dal Comune di Orvieto, in atti	
	della Società, a disposizione di tutti gli interessati per la	
	consultazione, come tutta la documentazione relativa all'asta.	
	PREZZO A BASE D'ASTA: € 170.308,50 (centosettantamilatrecentoot-	

	toeurovirgolacinquantantesimi).	
	RIALZO DI OFFERTA MINIMO e SUCCESSIVI: € 3.400,00 (tremilaquat-	
	trocentoeurovirfolazerocentesimi);	
	<u>Lotto n. 5 complesso edilizio rurale S. Andrea - Città di Ca-</u>	
	<u>stello (Pg)</u>	
	Complesso immobiliare costituito da un fabbricato rurale, un an-	
	nesso e terreni pertinenziali siti in località S. Andrea	
	voc.Fraccano, a circa 20 chilometri di distanza sia dal centro	
	abitato di Città di Castello che da quello di Apecchio.	
	Attestato di prestazione energetica (edifici residenziali):	
	edificio in classe G.	
	Gli attuali identificativi, per il fabbricato, risultano retta-	
	mente intestati al C.F. del Comune di Città di Castello al:	
	• foglio 78 p.lla 40 categoria A3 classe 2 consistenza 7,5	
	vani rendita € 333,11.	
	Gli attuali identificativi, per i terreni, risultano rettamente	
	intestati al C.T. del Comune di Città di Castello al:	
	• foglio 78 part.40 sup. mq 770 ente urbano;	
	• foglio 78, part. 39 seminativo sup. mq 5.360, classe 5	
	redd. agr. € 15,23 redd. dom. € 11,07;	
	• foglio 78, part. 42 seminativo arborato sup. mq 900,	
	classe 5 redd. agr. € 3,02 redd. dom. € 1,86;	
	• foglio 78, part. 43 seminativo sup. mq 3.100, classe 5	
	redd. agr. € 8,81 redd. dom. € 6,40.	

	Descrizione del complesso immobiliare: il fabbricato principale,	
	databile ai primi del '900, è stato ristrutturato negli anni 90.	
	L'edificio si articola su tre livelli per una superficie lorda	
	totale di mq 230 circa: il seminterrato è occupato da fondi, al	
	piano terra e primo si trova l'abitazione che consta in un sog-	
	giorno, una cucina (locale di passaggio) dalla quale si accede	
	al bagno e ad una delle due camere. Una scala interna consente	
	l'accesso al piano primo dove si trova un locale con copertura a	
	tetto.	
	In prossimità dell'edificio principale si trova un corpo di fab-	
	brica di modeste dimensioni e ormai diruto adibito a forno.	
	<u>Le particelle 39 e 40 sono attraversate da una strada interpode-</u>	
	<u>rale gravata, di fatto da un vincolo di uso pubblico.</u>	
	Gli immobili risultano inutilizzati e privi di allacci alle	
	utenze.	
	La Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici	
	dell'Umbria ha dichiarato, con decreti del 7 Maggio 2008, che i	
	fabbricati presentano interesse storico artistico ai sensi	
	dell'art. 10 comma 1 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n.	
	42. La stessa Direzione Regionale, con note del 9 e 16 Febbraio	
	2009, ne ha autorizzato l'alienazione.	
	Ad ogni effetto di legge in fatto pieno riferimento al certifi-	
	cato di destinazione urbanistica dal Comune di Città di Castel-	
	lo, in atti della Società, a disposizione di tutti gli interes-	

	sati per la consultazione, come tutta la documentazione relativa	
	all'asta.	
	PREZZO A BASE D'ASTA: € 191.118,14 (centovantunomilacentodiciot-	
	tovirgolaquattordicicentesimi).	
	RIALZO DI OFFERTA MINIMO e SUCCESSIVI: € 3.800,00 (tremilaotto-	
	centoeurovirgolazerocentesimi);	
	<u>Lotto n. 6 complesso edilizio rurale Ca'Farino - Città di Ca-</u>	
	<u>stello (Pg)</u>	
	Il lotto è costituito da un unico fabbricato rurale e terreni	
	pertinenziali siti in Loc. Monte Ruperto nel Comune di Città di	
	Castello, ubicato nell'isola amministrativa umbra nelle Marche a	
	circa 8 chilometri di distanza dal centro abitato di Apecchio e	
	circa 30 km da Città di Castello.	
	Gli attuali identificativi, per il fabbricato, risultano retta-	
	mente intestati al C.F. del Comune di Città di Castello al:	
	• foglio 4, part. 530, unità collabenti.	
	Gli attuali identificativi, per i terreni, risultano rettamente	
	intestati al C.T. del Comune di Città di Castello al:	
	• foglio 4 part. 530 ente urbano sup. mq. 1.360;	
	• foglio 4 part. 53 pascolo mq. 4.930, classe 2, redd. agr.	
	€ 0,51 redd. dom. € 2,04;	
	• foglio 4 part. 56 seminativo mq. 3.530, classe 5, redd.	
	agr. € 10,03 redd. dom. € 7,29.	
	Descrizione del fabbricato: rudere di casale ubicato sul crinale	

	di una collina. L'edificio gode di una invidiabile posizione dominante ed isolata.	
	Il fabbricato, avente superficie lorda totale di circa 390 mq, ha conservato parzialmente integro l'impianto architettonico originario ma lo stato di conservazione risulta pessimo, sono crollati sia i solai di piano che la copertura ed anche le mura-	
	ture hanno subito crolli in vari punti; l'architettura ed i materiali costruttivi, sono quelli tipici della zona.	
	L'immobile non è utilizzato ed è privo sia di tutti gli impianti che degli allacci alle utenze.	
	La Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici dell'Umbria ha dichiarato, con decreto del 27 maggio 2008, che l'immobile presenta interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del Decreto legislativo 2 gennaio 2004 n. 42. La stessa Direzione Regionale, con nota del 27 gennaio 2009, ha autorizzato l'alienazione del bene.	
	Ad ogni effetto di legge in fatto pieno riferimento al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Città di Castello, in atti della Società, a disposizione di tutti gli interessati per la consultazione, come tutta la documentazione relativa all'asta.	
	PREZZO A BASE D'ASTA: € 83.048,80 (ottantatremilaquarantottoeurovirgolaottantacentesimi)	
	RIALZO DI OFFERTA MINIMO e SUCCESSIVI: € 1.650,00 (milleseicen-	

tocinquantaeurovirgolazerocentesimi);

Lotto n. 7 complesso edilizio rurale Capanne di Montemaggiore -

Città di Castello (Pg)

Complesso immobiliare costituito da un edificio rurale, un annesso di modeste dimensioni e terreni pertinenziali siti in località

Monte Maggiore nel Comune di Città di Castello a circa 20 chilometri di distanza dai centri abitati di Città di Castello e Pietralunga.

Gli attuali identificativi, per i fabbricati, risultano rettamente intestati al C.F. del Comune di Città di Castello al:

- foglio 117, part. 532, unità collabente,
- foglio 117, part. 533, unità collabente.

Gli attuali identificativi, per i terreni, risultano rettamente intestati al C.T. del Comune di Città di Castello al:

- foglio 117 part. 532 ente urbano sup. mq. 81;
- foglio 117 part. 533 ente urbano sup. mq. 1140;
- foglio 117 part. 9 pascolo mq. 7.670, classe 1, redd. agr. € 1,58 redd. dom. € 3,96;
- foglio 117 part. 12 seminativo mq. 500, classe 5, redd. agr. € 1,42 redd. dom. € 1,03.

Descrizione del complesso immobiliare: il fabbricato principale è costituito da un rudere di casale ubicato in zona a vocazione agricola avente superficie lorda totale di circa 370 mq, ha con-

servato parzialmente integro l'impianto architettonico originario ma lo stato di conservazione risulta pessimo, sono crollati sia i solai di piano che la copertura ed anche le murature hanno subito crolli in vari punti.

L'annesso di modeste dimensioni, superficie lorda totale di circa 48 mq risulta totalmente diruto.

L'architettura ed i materiali costruttivi di entrambi i corpi di fabbrica sono quelli tipici della zona.

L'immobile non è utilizzato ed è privo sia di tutti gli impianti che degli allacci alle utenze.

La strada vicinale che consente l'accesso al lotto, il cui tracciato in mappa viene indicato fra l'abitazione e l'annesso, ha di fatto cambiato percorso ed ora costeggia il lato est del fabbricato.

La Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici dell'Umbria ha dichiarato, con decreti del 1 e 7 aprile 2008, che gli immobili presentano interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del Decreto legislativo 2 gennaio 2004 n. 42. La stessa Direzione Regionale, con note del 31 ottobre 2008 e del 3 dicembre 2009 ha autorizzato l'alienazione dei beni.

Ad ogni effetto di legge in fatto pieno riferimento al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Città di Castello, in atti della Società, a disposizione di tutti gli interessati per la consultazione, come tutta la documentazione

	relativa all'asta.	
	PREZZO A BASE D'ASTA: € 93.624,05 (novantatremilaseicentoventi-	
	quattroeurovirgolacinquecentesimi)	
	RIALZO DI OFFERTA MINIMO e SUCCESSIVI: € 1.850,00 (milleottocen-	
	tocinquantaeurovirgolazerocentesimi);	
	<u>Lotto n. 8 complesso edilizio rurale Sorbello - San Venanzo (Tr)</u>	
	Complesso immobiliare costituito da un edificio rurale e terreni	
	pertinenziali siti nel territorio del Comune di San Venanzo e	
	limitrofi al confine tra Umbria e Toscana. Il sito risulta equi-	
	distante dai centri abitati di San Venanzo, Montegabbione e Pie-	
	garo.	
	Attestato di prestazione energetica (edifici residenziali):	
	edificio non soggetto al rilascio del Certificato di Prestazione	
	Energetica.	
	Gli attuali identificativi, per i fabbricati, risultano retta-	
	mente intestati al C.F. del Comune di San Venanzo al:	
	• foglio 3, part. 48, categoria A4, classe 4, consistenza	
	vani 8,5, reddito € 368,75.	
	Gli attuali identificativi, per i terreni, risultano rettamente	
	intestati al C.T. del Comune di San Venanzo al:	
	• foglio 3 part. 48 ente urbano sup. mq. 780;	
	• foglio 3 part. 13 area rurale sup. mq. 1200;	
	• foglio 3 part. 11 seminativo mq. 830, classe 3, redd. agr.	
	€ 2,14 redd. dom. € 2,14;	

	<ul style="list-style-type: none"> foglio 3 part. 9 seminativo mq. 10.130, classe 2, redd. agr. € 31,39 redd. dom. € 44,47. 	
	<p>Descrizione del complesso immobiliare: trattasi di un casale in mediocri/scadenti condizioni conservative edificato su due piani avente superficie lorda totale di circa 240 mq inserito in un'ambientazione paesaggistica e naturalistica suggestiva.</p> <p>L'immobile non è utilizzato ed è privo sia di tutti gli impianti che degli allacci alle utenze.</p> <p><u>Il tracciato stradale che consente l'accesso al lotto ricade sulle particelle 11,12,48 e risulta diverso da quello indicato nelle mappe catastali.</u></p> <p>La Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici dell'Umbria ha dichiarato, con decreto del 18 settembre 2012, che l'immobile presenta interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del Decreto legislativo 2 gennaio 2004 n. 42. La stessa Direzione Regionale, con nota del 25 novembre 2013 ha autorizzato l'alienazione dei beni.</p> <p>Ad ogni effetto di legge in fatto pieno riferimento al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di San Venanzo, in atti della Società, a disposizione di tutti gli interessati per la consultazione, come tutta la documentazione relativa all'asta.</p> <p>PREZZO A BASE D'ASTA: € 96.774,80 (novantaseimilasettecentosettantaquattroeurovirgolaottantacentesimi)</p>	

RIALZO DI OFFERTA MINIMO e SUCCESSIVI: € 1.900,00 (millenovecentoeurovirgolazerocentesimi);

Lotto n. 9 complesso edilizio rurale San Pietro - Alleronia (Tr)

Complesso immobiliare costituito da un edificio rurale e terreni pertinenziali siti nel territorio del Comune di Alleronia e limitrofi (3 km) ai confini tra Umbria, Toscana e Lazio. Il sito risulta ben collegato con importanti centri turistici toscani della Val d'Orcia e del Senese (San Casciano Bagni dista circa 15 km), l'autostrada A1 dista 12 km.

Gli attuali identificativi, per i fabbricati, risultano rettammente intestati al C.F. del Comune di Alleronia al:

- foglio 3, part. 265, unità collabenti.

Gli attuali identificativi, per i terreni, risultano rettammente intestati al C.T. del Comune di Alleronia al:

- foglio 3 part. 265 ente urbano sup. mq. 1.140;
- foglio 3 part. 22 seminativo mq. 6.100, classe 4, redd. agr. € 12,60 redd. dom. € 12,29;
- foglio 3 part. 23 pascolo arborato mq. 270, classe 2, redd. agr. € 0,13 redd. dom. € 0,22;
- foglio 3 part. 25 seminativo mq. 6.820, classe 4, redd. agr. € 14,09 redd. dom. € 13,74;
- foglio 3 part. 26 pascolo arborato mq. 2.510, classe 1, redd. agr. € 1,56 redd. dom. € 3,11;
- foglio 3 part. 266 seminativo mq. 2.630, classe 2, redd.

	agr. € 10,19 redd. dom. € 11,41;	
	• foglio 3 part. 164 vigneto mq. 4.300, classe U, redd. agr. € 22,21 redd. dom. € 48,63.	
	Descrizione del complesso immobiliare: trattasi di un casale in scadenti condizioni conservative interessato da crolli dei solai e delle coperture, edificato su due piani avente superficie lorda totale di circa 360 mq inserito in un'ambientazione paesaggistica e naturalistica rilevante.	
	L'immobile non è utilizzato ed è privo sia di tutti gli impianti che degli allacci alle utenze.	
	<u>Sulla particella 164 sono installati dei tralicci elettrici pur senza costituzione di corrispondente servitù.</u>	
	La Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici dell'Umbria ha dichiarato, con decreto del 8 luglio 2009, che l'immobile non presenta interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del Decreto legislativo 2 gennaio 2004 n. 42.	
	Ad ogni effetto di legge in fatto pieno riferimento al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Allerona, in atti della Società, a disposizione di tutti gli interessati per la consultazione, come tutta la documentazione relativa all'asta.	
	PREZZO A BASE D'ASTA: € 161.101,00 (centosessantunomilacentouno euro virgola zero centesimi)	
	RIALZO DI OFFERTA MINIMO e SUCCESSIVI: € 3.200,00 (tremiladue-	

centoeurovirgolazerocentesimi.

ART. 1 CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

La vendita viene effettuata per singoli lotti mediante pubblica gara ad offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo indicato nell'avviso d'asta con le modalità di cui agli artt. 73, lett. C) e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, nonché degli artt. 32-33 e seguenti della Legge regionale 9 marzo 1979 n. 11 della Regione Umbria.

Gli immobili vengono venduti a corpo, con tutte le accessioni e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti, e con tutti i diritti, azioni e ragioni, obblighi ed oneri.

Sviluppumbria S.p.A. e l'Amministrazione Regionale non assumono responsabilità alcuna in caso di esercizio, da parte di qualsivoglia terzo avente diritto, della prelazione, compresa quella agraria e/o riscatto eventualmente loro spettante ai sensi di Legge.

E' onere degli interessati quello di acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni sugli immobili posti in vendita; a tal fine gli interessati potranno visionare gli immobili stessi e consultare la documentazione afferente presso la sede della Società, con preavviso di cinque giorni.

Gli interessati avranno, altresì, l'onere di verificare personalmente la presenza e lo stato di conservazione di eventuali

	con la P.A.;	
	- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e non ria-	
	bilitato e che a proprio carico non sono in corso procedure per	
	la dichiarazione di tali stati;	
	- di essere idoneo, rispetto alle disposizioni previste dal-	
	le vigenti disposizioni in materia di lotta alla delinquenza ma-	
	fiosa.	
	b) Persone giuridiche - imprese:	
	- Iscrizione al Registro delle Imprese (indicare numero e	
	Camera di Commercio I.A.A. e nominativo delle persone designate	
	a rappresentare ed impegnare l'impresa);	
	- l'inesistenza a carico dei rappresentanti legali della Im-	
	presa di condanne penali che comportino la perdita o la sospen-	
	sione della capacità a contrattare con la P.A.;	
	- di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coat-	
	ta, di concordato preventivo (salvo il caso di cui all'art. 186-	
	bis r.d. n. 267/1942) e di non avere in corso un procedimento	
	per la dichiarazione di una di tali situazioni;	
	- di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate	
	alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo deri-	
	vante dai rapporti di lavoro;	
	- di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate,	
	rispetto agli obblighi relativi ai pagamenti delle imposte e	
	tasse;	

	- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali;	
	- di non trovarsi in ogni altra condizione per la quale la legge non consente la partecipazione alla gara e la stipulazione di contratti con la pubblica amministrazione;	
	- l'idoneità rispetto alle disposizioni previste dalle vigenti disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa;	
	c) persone giuridiche - Enti:	
	- la denominazione dell'Ente, la sede legale e la partita IVA;	
	- iscrizione al Registro delle persone giuridiche;	
	- l'indicazione del legale rappresentante dell'Ente e della relativa qualifica;	
	- l'inesistenza a carico del rappresentante legale dell'Ente di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la P.A.;	
	- l'idoneità rispetto alle disposizioni previste dalle vigenti disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.	
	ART. 3 DEPOSITO CAUZIONALE DISCIPLINA DELLE OFFERTE	
	I partecipanti alla gara dovranno effettuare a favore della Regione Umbria un deposito cauzionale, pari al 5% del valore a base d'asta di ogni singolo lotto per il quale intendono presentare offerta.	

	Tale deposito può essere costituito mediante:	
	a) fideiussione bancaria o assicurativa;	
	b) accreditamento della somma presso la Tesoreria Regionale Re-	
	gione Umbria - Unicredit S.p.A., agenzia di Perugia, Fontivegge,	
	sul conto corrente n° 000029502707, CIN "L", ABI 02008 - CAB	
	03033, codice Iban IT48L0200803033000029502707 causale "deposito	
	cauzionale per acquisto immobile regionale denominato "	
	_____ - lotto n.....avviso d'asta pubblica del 26 ot-	
	tobre 2015 ore 12,00".	
	Nel caso di costituzione della cauzione mediante fideiussione,	
	la polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria devono preve-	
	dere la clausola "a prima richiesta scritta" con rinuncia del	
	fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debito-	
	re principale di cui all'art. 1844 del codice civile, la sua	
	operatività entro 15 giorni su semplice richiesta della Regione	
	Umbria con espressa rinuncia al diritto di opporre a	
	quest'ultima qualsiasi eccezione ed avere validità per almeno	
	180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, salvo ulte-	
	riore proroga fino a completamento della procedura della aggru-	
	dicazione.	
	Le offerte, a pena di esclusione, dovranno essere specifiche per	
	ogni singolo lotto, tenuto conto del fatto che il lotto 1 è sud-	
	diviso in lotto 1/A e in lotto 1/B.	
	Sono ammesse offerte, da parte dello stesso partecipante, per	

ART. 5 DOCUMENTAZIONE

La busta contenente l'offerta economica di cui all'articolo precedente dovrà essere chiusa in apposito plico nel cui interno dovranno essere inseriti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

a) la domanda di partecipazione all'asta, debitamente sottoscritta, redatta conformemente allo schema di cui all'allegato sub 2 al presente avviso e corredata da fotocopia di valido documento di riconoscimento. Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente e, per le Imprese ed Enti di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante, l'indirizzo PEC;

b) il documento contabile in originale, rilasciato dall'Istituto presso il quale si è provveduto ad effettuare l'accreditamento a favore della Regione Umbria, comprovante l'eseguito deposito della somma posta a garanzia dell'offerta ovvero l'originale della fideiussione bancaria o assicurativa;

c) autodichiarazione, resa con le modalità previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni, dalla quale risulti che l'offerente non si trovi in nessuna delle condizioni di esclusione dalla partecipazione alla

	gara di cui all'art. 2, secondo il modello di cui all'allegato	
	sub 3 del presente avviso;	
	e) Procura speciale in atto pubblico o scrittura privata (ove	
	occorra).	
	Il plico sopra descritto dovrà essere chiuso e sigillato con na-	
	stro adesivo, firmato lungo i lembi e riportare in modo ben vi-	
	sibile la seguente dicitura: "Asta del giorno 26 ottobre 2015	
	ore 12,00 per l'alienazione degli immobili di proprietà della	
	Regione Umbria".	
	Nell'ipotesi in cui si intenda partecipare all'asta per più im-	
	mobili il partecipante dovrà presentare apposito plico contenen-	
	te i documenti di cui sopra per ciascun immobile.	
	ART. 6 MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE	
	Il plico, contenente la busta sigillata con l'offerta e gli al-	
	legati, come indicato all'articolo 5, dovrà essere presentato a	
	mano (dalle ore 9.00 alle ore 13.00 dal lunedì al venerdì), o	
	inviato a mezzo di agenzia di recapito autorizzata per legge,	
	ovvero dovrà pervenire a mezzo del servizio postale, con avviso	
	di ricevimento, presso lo Studio Notaio Marco Carbonari via Ma-	
	rio Angeloni n. 57 - 06124 Perugia, entro e non oltre le ore	
	10,00 del giorno 26 ottobre 2015.	
	La data e l'ora di ricevimento del plico è quella apposta al mo-	
	mento della consegna dallo Studio del Notaio.	
	Il recapito del plico è a esclusivo rischio del mittente.	

	Le offerte con qualsiasi altro mezzo pervenute o presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto non saranno ritenute valide.	
	Le suddette modalità vanno osservate a pena di esclusione dalla gara stessa.	
	Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata fino alla stipula dell'atto di trasferimento, pena l'introito, a titolo di penale, del deposito cauzionale.	
	ART. 7 AGGIUDICAZIONE	
	Le operazioni di gara si espletano in seduta pubblica il giorno 26 ottobre 2015, alle ore 12,00, presso lo Studio Notaio Marco Carbonari via Mario Angeloni n. 57 - 06124 Perugia.	
	Determinerà l'esclusione dalla gara la circostanza che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata con nastro adesivo e firmata sui lembi di chiusura.	
	La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti all'art.5 determinerà l'esclusione dalla gara.	
	Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dello stesso sottoscrittore dell'offerta.	
	L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta rispetto al prezzo base d'asta.	

	In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la Regione Umbria.	
	Nel caso di offerte uguali si applica quanto previsto dall'art. 77 del R.D. n. 827/1924.	
	L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.	
	Dell'esito della gara sarà redatto processo verbale e dello stesso esito sarà data comunicazione agli interessati.	
	Sviluppumbria S.p.A. darà comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione provvisoria anche sul proprio sito internet, www.sviluppumbria.it , sezione Avvisi, Bandi, Finanziamenti, www.regione.umbria.it , sezione Avvisi, al fine di consentire agli interessati l'esercizio del diritto di prelazione a favore dei giovani imprenditori agricoli di cui all'art. 66, comma 3, della legge n.27/2012. Con la stessa comunicazione verranno definite le condizioni, i termini e le modalità di esercizio del diritto di prelazione.	
	L'aggiudicazione diventerà definitiva e sarà efficace solo dopo la verifica di eventuali diritti di prelazione da parte di terzi soggetti aventi i requisiti previsti dalle leggi in materia nonché dopo il provvedimento di sdemanializzazione e conseguente classificazione al patrimonio disponibile della Regione Umbria dell'immobile aggiudicato.	

	L'aggiudicatario, avrà l'onere, altresì di provvedere, nelle	
	forme e nei modi di legge, a comunicare agli eventuali confinanti	
	aventi diritto di prelazione l'avvenuta aggiudicazione prov-	
	visoria prima della stipula dell'atto di trasferimento.	
	La Regione Umbria provvederà a concludere il procedimento di	
	sdemanializzazione degli immobili oggetto di vendita prima della	
	data prevista per la stipula dell'atto di trasferimento.	
	Trascorsi i termini per l'esercizio degli eventuali diritti di	
	prelazione e concluso il procedimento di classificazione al pa-	
	trimonio disponibile della Regione Umbria degli immobili aggiu-	
	dicati sarà data comunicazione, contestualmente,	
	all'aggiudicatario provvisorio ed agli altri concorrenti non ag-	
	giudicatari della avvenuta determinazione di aggiudicazione de-	
	finitiva e della conseguente efficacia della stessa.	
	Per quanto non previsto dal presente avviso, valgono le norme di	
	cui al R.D. 23/05//1924 n°827 e successive modifiche ed integra-	
	zioni.	
	ART. 8 PAGAMENTO DEL PREZZO	
	Il deposito cauzionale effettuato tramite versamento dall'aggiu-	
	dicatario, verrà introitato dalla Regione Umbria a titolo di ac-	
	conto sul prezzo. Nel caso di deposito cauzionale costituito con	
	fideiussione bancaria o assicurativa questa sarà svincolata suc-	
	cessivamente al pagamento dell' intero prezzo offerto.	
	Il prezzo dovrà essere versato anteriormente alla data della	

stipula dell'atto pubblico di compravendita (così come stabilita e comunicata a mezzo posta o PEC dalla Sviluppumbria S.p.A.).

Il suddetto versamento dovrà essere effettuato mediante accredito a favore della Tesoreria Regionale Regione Umbria - Unicredit S.p.A., agenzia di Perugia, Fontivegge, sul conto corrente n° 000029502707, CIN "L", ABI 02008 - CAB 03033, codice Iban IT48L0200803033000029502707 causale "pagamento importo prezzo di vendita immobile denominato " _____ " lotto n. ___ di proprietà della Regione Umbria - rif. Prot. n. ...del ... (estremi della lettera di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva ed efficace).

La documentazione contabile comprovante l'avvenuto accredito del suddetto prezzo dovrà essere consegnata in originale al momento della sottoscrizione dell'atto notarile di compravendita.

ART. 9 RESTITUZIONE DEPOSITI CAUZIONALI

I depositi cauzionali versati dai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, verranno svincolati dalla Regione Umbria entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva ed efficace.

ART. 10 ATTO DI TRASFERIMENTO

L'atto di aggiudicazione vincola l'aggiudicatario fin dal momento della compilazione del verbale di gara, ma non impegna il venditore se non dopo la stipula del contratto, che deve essere

	effettuata da un notaio scelto dall'acquirente, entro il termine	
	perentorio di 180 giorni dalla data del ricevimento della lettera raccomandata A/R o PEC di comunicazione all'aggiudicatario	
	dell'aggiudicazione definitiva ed efficace.	
	Alla stipula del contratto di compravendita il soggetto aggiudicatario dovrà produrre la seguente documentazione in originale:	
	- documentazione contabile comprovante il pagamento del	
	prezzo di compravendita effettuato a favore della Regione Umbria	
	con le modalità di cui all'art. 8.	
	- Certificati comprovanti quanto autodichiarato dal soggetto (così come previsto all'art.5 lett.c) circa l'assenza delle	
	condizioni di esclusione di partecipazione alla gara di cui	
	all'art. 2.	
	- Le imprese individuali o collettive dovranno, altresì, produrre	
	il certificato dal quale risulti l'iscrizione della Società o	
	impresa individuale al Registro delle Imprese della Camera di	
	Commercio, nonché il nominativo della persona (o persone) designata a rappresentarla ed impegnarla legalmente o della persona	
	munita di appositi poteri ed eventuale documentazione giustificativa redatta nelle forme di legge.	
	- Gli Enti di qualsiasi altra natura dovranno, altresì, produrre	
	il certificato dal quale risulti l'iscrizione al registro delle	
	persone giuridiche, nonché il nominativo della persona (o persone)	
	designata a rappresentarla ed impegnarla legalmente o della	

	persona munita di appositi poteri ed eventuale documentazione giustificativa redatta nelle forme di legge.	
	I certificati di cui ai precedenti punti dovranno di data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per la gara.	
	Salvo quanto attiene alle eventuali imposte spettanti per legge alla Regione Umbria, sono a carico dell'acquirente tutte le spese di imposte e tasse inerenti e conseguenti all'atto di trasferimento, ivi comprese quelle relative al verbale di gara.	
	La Regione Umbria, tramite Sviluppumbria S.p.A., in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di non procedere alla stipula del contratto di compravendita per giustificati motivi, dandone comunicazione all'aggiudicatario a mezzo lettera raccomandata e provvedendo, conseguentemente, a restituire il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.	
	Sviluppumbria S.p.A, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari dinon voler procedere all'acquisto ovvero non si presenti alla stipula dell'atto di compravendita nella data e nell'ora indicate, ovvero non comprovi quanto autodichiarato o non produca i certificati richiesti, si riserva la facoltà di aggiudicare l'asta pubblica all'offerente che segue in graduatoria; in tal caso l'aggiudicatario:	
	a) perde, a titolo di penale , il deposito cauzionale versato a garanzia dell'offerta, il quale verrà incamerato dalla Regione	

	Data _____	
	Firma _____	
	Indirizzo _____	
	ALLEGATO 2) - SCHEMA DI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA	
	Alla Sviluppumbria S.p.A. presso Studio Notaio Marco Carbonari,	
	Via M. Angeloni n. 57, 06124 Perugia	
	Il sottoscritto.....	
	nato a.....il.....	
	residen-	
	te.....	
	cap.....	
	codice fiscale	
	in proprio come persona fisica	
	<i>Ovvero</i>	
	nella	qualità
	di.....	
	della Impresa/Società/Ente	
	con sede in.....	
	cod. fisc.,	
	P.IVA.....	
	PEC.....	
	CHIEDE	
	di partecipare all'asta indetta con avviso pubblicato sul Bol-	

	lettino Ufficiale della Regione Umbria del 4 agosto 2015 per	
	l'alienazione di immobili di proprietà della Regione Umbria.	
	Dichiara di aver preso conoscenza e di accettare le prescrizioni	
	riportate nell'avviso d'asta pubblicato sul sito di Sviluppoum-	
	bria S.p.A. www.sviluppumbria.it sezione Avvi-	
	si,Bandi,finanziamenti, conforme a quello pubblicato sul	
	B.U.R.U. ed a tal fine ne allega copia firmata in ciascun fo-	
	glio.	
	Dichiara altresì di aver preso visione dell'immobile per	
	l'alienazione del quale con la presente si chiede di partecipare	
	all'asta.	
	Dichiara di:	
	- accettare l'espresso esonero, per la Regione Umbria,	
	dell'obbligo di garanzia della conformità degli impianti, posti	
	a servizio dell'immobile venduto, compresi quelli comuni o con-	
	dominiali, in considerazione anche dei requisiti richiesti dalle	
	normative vigenti al momento della loro installazione e/o rifa-	
	cimento, esonerando la stessa Regione dalla consegna di qualsia-	
	si documentazione ad essi connessa,	
	- accettare l'inesistenza delle certificazioni di agibilità	
	e/o abitabilità stante la normativa di riferimento al momento	
	della realizzazione dell'immobile oggetto di compravendita, eso-	
	nerando la Regione Umbria da ogni responsabilità .	

	residen-	
	te.....	
	cap.....	
	codice fiscale	
	in proprio come persona fisica	
	Ovvero	
	nella	qualità
	di.....	
	della Impresa/Società/Ente	
	con sede in.....	
	cod. fisc.,	
	P.IVA.....	
	PEC.....	
	Dichiara	
	a) se Persona fisica:	
	- di essere cittadino italiano o di appartenere ad uno stato	
	membro U.E. o di appartenere ad uno stato extracomunitario con	
	residenza italiana;	
	- l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che com-	
	portino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare	
	con la P.A.;	
	- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e non ria-	
	bilitato e che a proprio carico non sono in corso procedure per	
	la dichiarazione di tali stati;	

- di essere idoneo, rispetto alle disposizioni previste dalle vigenti disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.

b) se Persona giuridica - impresa:

- che l'impresa è iscritta al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio I.A.A. di..... Al n°..... e la/le persone designate a rappresentare ed impegnare l'impresa è/sono:

.....

.....

- che a carico dei rappresentanti legali della Impresa non esistono condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la P.A.;

- che l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo (salvo il caso di cui all'art. 186-bis r.d. n. 267/1942) e non ha in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- che l'impresa non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;

- che l'impresa non ha commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi ai pagamenti delle imposte e tasse;

	- che l'impresa non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali;	
	- che l'impresa non si trova in ogni altra condizione per la quale la legge non consente la partecipazione alla gara e la stipulazione di contratti con la pubblica amministrazione;	
	- che l'impresa è idonea rispetto alle disposizioni previste dalle vigenti disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa;	
	c) se Persona giuridica - Ente:	
	- che l'Ente..... è iscritto al Registro delle persone giuridiche;	
	- che il legale rappresentante dell'Ente è.....;	
	- che a carico del rappresentante dell'Ente non esistono condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la P.A.;	
	- che l'Ente è idoneo rispetto alle disposizioni previste dalle vigenti disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.	
	Il sottoscritto dichiara di rendere le precedenti dichiarazioni ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e di essere consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace o di esibizione di at-	

to falso o contenente dati non rispondenti a verità, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445.

Luogo e data

Firma del legale rappresentante (1):

¹ Ai sensi dell'art. 38, comma 3 del DPR 28/12/2000 n. 445 l'autentica delle firme, poste in originale, in calce alla presente Dichiarazione potrà essere effettuata allegando la fotocopia di un valido documento di identità del firmatario.