



**BANDO DI ASTA PUBBLICA**  
**VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE**  
**IL COMUNE DI PERUGIA**

- in esecuzione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2021-2023 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 30.04.2021;
- in esecuzione alla Determinazione Dirigenziale della U.O. Acquisti e Patrimonio n. 1292 del 18.06.2021 di approvazione del presente bando;
- visto il vigente Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Perugia;

**RENDE NOTO**

che il **giorno 26.07.2021 (ventisei luglio duemilaventuno), alle ore 9:30 (nove e trenta), avrà luogo, presso la Residenza Municipale di Palazzo dei Priori, n. 1 esperimento d'asta pubblica per la vendita**, ad unico e definitivo incanto e con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente bando (art. 7 del Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Perugia ed artt. 73/c e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827), dei seguenti **n. 7 lotti di beni immobili** di proprietà del Comune di Perugia, ubicati nel Comune medesimo:

FABBRICATI	Prezzo base (€)	Cauzione (€)
<b>LOTTO n. 1</b> (*) – Porzione di edificio “Palazzo Rossi Scotti” ubicato in Perugia, Piazza Biordo Michelotti n. 3, censito al C.F. al Fg. n. 401, particelle nn. 449 sub. 1 – 449 sub. 3 Classe energetica E – 449 sub. 5 Classe energetica F – 449 sub. 7 – 450 sub. 12 – 449 sub. 8 graffata con part. 450 sub. 13 Classe energetica E – 449 sub. 11 graffata con part. 450 sub. 14 Classe energetica G – 449 sub. 12 Classe energetica G – 449 sub. 13 Classe energetica G – 449 sub. 14 Classe energetica G. Superficie lorda circa mq 1.690. L’immobile ricade in zona classificata dal vigente P.R.G. Zona A – Centro storico.	<b>1.350.000,00</b>	<b>135.000,00</b>
<b>LOTTO n. 2</b> (*) – Piccolo fabbricato con corte in località San Martino in Campo censito al C.F. al Fg. n. 370 particella n. 131 cat C/3, cl. 6, superficie mq 38 circa. L’immobile ricade in zona classificata dal vigente P.R.G. come Zona B0 articolo 116 del TUNA.	<b>12.100,00</b>	<b>1.210,00</b>
<b>LOTTO n. 3</b> (*) – Tre annessi ex rurali contigui e diruti, con piccola corte esclusiva, in località Collestrada, censiti al C.F. al Fg. n. 296 con la Partt. n. 8 sub 4, sub 5 e sub 6, categoria F/4, superficie lorda circa mq 170. La corte esclusiva è censita al C.F. al Fg. 296 con la part. n. 633 di nominali 71 mq. Il tutto ricade in zona classificata dal vigente P.R.G. come Zona A – Centro storico.	<b>35.000,00</b>	<b>3.500,00</b>
<b>LOTTO n. 4</b> (*) – Fabbricato con piccola corte pertinenziale in via O. Antinori n. 31, 33, 35, censito al C.F. al Fg. n. 215 con le Part. nn. 250 e 2002 sub. nn. 1-2-3, cat. C/2 e B/4, superficie nominale lotto mq 310 circa, superficie omogeneizzata mq. 356 circa, superficie lorda mq. 490 circa, classe energetica G. L’immobile ricade in zona classificata dal vigente P.R.G. Zona di completamento B4 .	<b>280.000,00</b>	<b>28.000,00</b>
TERRENI	Prezzo base (€)	Cauzione (€)
<b>LOTTO n. 5</b> (*) - Comparto edificabile in loc. Lidarno, classificato dal vigente P.R.G. come Zona per attività produttive D6, censito al C.T. al Fg. n. 260 con le Partt. nn. 45, 46, 47, 191, 566, 567 e 570, superficie mq 137.275 di cui circa mq 450 fuori comparto e ricadenti in Zona agricola.	<b>3.864.000,00</b>	<b>386.400,00</b>
<b>LOTTO n. 6</b> – Terreno edificabile in loc. Lacugnana, via delle Olimpiadi, classificato dal vigente P.R.G. come Zona di completamento “B2” (articolo 118 del T.U.N.A.), censito al C.T. al Fg n. 247 con le Partt. nn. 913 e 916, superficie nominale mq 5.299.	<b>256.500,00</b>	<b>25.650,00</b>
<b>LOTTO n. 7</b> (*) – Area in via F. Pellas, classificata dal vigente P.R.G. come Zona a parco privato Ppr (articolo 127 del T.U.N.A.), censita al C.T. al Fg n. 252 con le Partt. nn. 463 e strade/parte, superficie nominale mq 580.	<b>12.000,00</b>	<b>1.200,00</b>

**(\*) CONDIZIONI PARTICOLARI DI AGGIUDICAZIONE E VENDITA**

In conformità alla nota prot. n. 0111545 del 17.06.2016 dell’U.O. Edilizia Privata – SUAPE, tutti gli interventi edilizi relativi agli immobili di cui al presente bando saranno autorizzati nel rispetto della Legge Regionale n. 1/2015 e del Regolamento Regionale n. 2/2015. In particolare per quanto concerne le configurazioni planivolumetriche dei comparti edificabili, potranno essere ammesse configurazioni planivolumetriche diverse da quelle stabilite dall’art. 94 del TUNA, nel rispetto dell’art. 103 del RR n. 2/2015.

Per il **LOTTO n. 1** si precisa che:

- gli adempimenti relativi alle regolarizzazioni catastali saranno eseguiti a cura e carico degli acquirenti sotto la supervisione del competente ufficio tecnico comunale;

- l'immobile è stato dichiarato di interesse culturale, ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, con Decreto della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria del 05.05.2016.
- per l'immobile è stata già autorizzata la vendita, con prescrizioni, ai sensi del D. Lgs n. 42/2004, con Provvedimento della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria del 25.06.2019;
- gli atti di compravendita di detti immobili sono soggetti, ai sensi degli artt. 60 e seguenti del D.Lgs. n. 42/2004, alla condizione sospensiva del mancato esercizio della facoltà di acquisto dell'immobile, in via di prelazione, da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, della Regione e degli altri enti pubblici territoriali interessati nel cui ambito si trova il bene;
- il termine per l'esercizio della suddetta facoltà di acquisto è di 60 (sessanta) giorni dalla denuncia dell'atto di alienazione alla competente Soprintendenza, prescritta dall'art. 59 del D.Lgs. n. 42/2004, la quale dovrà essere effettuata a cura del notaio stipulante l'atto di compravendita dell'immobile;
- il trasferimento della proprietà degli immobili e l'immissione nel possesso dell'acquirente aggiudicatario saranno subordinati all'avveramento della sopra citata condizione sospensiva;
- la stipula degli atti di compravendita degli immobili sarà preceduta, pena decadenza dall'aggiudicazione, dal versamento dell'importo residuo (importo totale meno cauzione), da effettuarsi entro 20 (venti) giorni dall'espressa richiesta del Comune di Perugia.

Per il **LOTTO n. 2** si precisa che:

- gli adempimenti relativi alle regolarizzazioni catastali saranno eseguiti a cura e carico degli acquirenti sotto la supervisione del competente ufficio tecnico comunale;
- ai sensi della lettera a) dell'Appendice A del D.M. 26/06/2015 i fabbricati isolati, di superficie utile totale inferiore a 50 mq, sono esclusi dall'obbligo di dotazione dell'Attestato di Prestazione Energetica.

Per il **LOTTO n. 3** si precisa che:

- l'immobile è stato dichiarato di interesse culturale, ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, con Decreto della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria del 30.09.2011;
- per l'immobile è stata già autorizzata la vendita, con prescrizioni, ai sensi del D. Lgs n. 42/2004, con Provvedimento della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria del 18.04.2012;
- gli atti di compravendita di detti immobili sono soggetti, ai sensi degli artt. 60 e seguenti del D.Lgs. n. 42/2004, alla condizione sospensiva del mancato esercizio della facoltà di acquisto dell'immobile, in via di prelazione, da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, della Regione e degli altri enti pubblici territoriali interessati nel cui ambito si trova il bene;
- il termine per l'esercizio della suddetta facoltà di acquisto è di 60 (sessanta) giorni dalla denuncia dell'atto di alienazione alla competente Soprintendenza, prescritta dall'art. 59 del D.Lgs. n. 42/2004, la quale dovrà essere effettuata a cura del notaio stipulante l'atto di compravendita dell'immobile;
- il trasferimento della proprietà degli immobili e l'immissione nel possesso dell'acquirente aggiudicatario saranno subordinati all'avveramento della sopra citata condizione sospensiva;
- la stipula degli atti di compravendita degli immobili sarà preceduta, pena decadenza dall'aggiudicazione, dal versamento dell'importo residuo (importo totale meno cauzione), da effettuarsi entro 20 (venti) giorni dall'espressa richiesta del Comune di Perugia.

Per il **LOTTO n. 4** si precisa che:

- gli adempimenti relativi alle regolarizzazioni catastali saranno eseguiti a cura e carico degli acquirenti sotto la supervisione del competente ufficio tecnico comunale.

Per il **LOTTO n. 5** si precisa che:

- il terreno oggetto di trasferimento all'acquirente aggiudicatario dell'immobile, è attualmente locato con contratto agrario ai sensi dell'art. 2135 del c.c. e dell'art. 23 della legge n. 11/1971 come sostituito dall'art. 45 della legge n. 203/1982. Il contratto ha durata di cinque anni a far data dalla stipula e prevede la risoluzione con semplice preavviso di mesi tre in caso di alienazione del terreno da parte del Comune.

Per il **LOTTO n. 7** si precisa che:

- eventuali adempimenti relativi alle regolarizzazioni catastali (frazionamenti) saranno eseguiti a cura e carico degli acquirenti sotto la supervisione del competente ufficio tecnico comunale.

## **CONDIZIONI GENERALI DI AGGIUDICAZIONE E VENDITA**

- 1) I fabbricati ed i terreni 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, obblighi ed oneri, azioni e ragioni. È onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni, anche urbanistiche, sui fabbricati e i terreni oggetto di vendita.
- 2) All'aggiudicazione dei singoli lotti, che sarà definitiva e ad unico incanto, si procederà anche in presenza di una sola offerta valida, purché pari o superiore alla base d'asta.
- 3) Qualora ricorra l'ipotesi di offerte uguali di cui all'articolo 8 del Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Perugia si precisa che, in sede d'asta, si procederà come appresso:
  - se presente solo uno degli offerenti alla pari lo stesso è ammesso a presentare offerta migliorativa in busta chiusa e

l'aggiudicazione interverrà a favore di quest'ultimo;

- se presenti due o più offerenti alla pari si procederà a richiedere offerta migliorativa in busta chiusa. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte.

In ogni caso l'offerente alla pari non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto.

- 4) L'aggiudicazione interverrà in favore dell'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.
- 5) Sono ammesse offerte per più di un lotto purché presentate singolarmente.
- 6) Sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 8 del Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Perugia. Si precisa che l'offerente per persona da nominare deve formalizzare la nomina mediante comunicazione a questo Comune, scritta e controfirmata per accettazione dal terzo, entro e non oltre il termine di 15 (quindici) giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione in sede d'asta. Unitamente a detta comunicazione e comunque entro gli ulteriori 15 (quindici) giorni, il terzo nominato deve presentare tutta la documentazione richiesta dal bando d'asta per gli offerenti, cauzione compresa. In difetto l'aggiudicazione diverrà definitiva nei confronti del primo offerente.
- 7) Le offerte, a pena di esclusione, riguardano l'intero lotto come descritto dal presente bando, nessuna parte esclusa.
- 8) Per tutto quanto non direttamente espresso nel presente bando si rimanda al vigente Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Perugia già richiamato in premessa.

## MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

La partecipazione all'asta pubblica comporta il rispetto, **A PENA DI ESCLUSIONE**, delle modalità sotto indicate.

- A) L'OFFERTA (una per ciascun lotto cui si intende partecipare), debitamente sottoscritta e redatta in bollo secondo lo schema sotto riportato, deve precisare in cifre ed in lettere il prezzo che si intende offrire per l'aggiudicazione a proprio favore del lotto, il quale dovrà essere superiore o almeno pari all'importo base d'asta.**

### SCHEMA DI OFFERTA PER OGNI SINGOLO LOTTO

Il sottoscritto (nome, cognome, luogo e data di nascita, C.F. ovvero ragione sociale, P. IVA), residente in ..... via .....(ovvero sede sociale), presa visione del bando d'asta indetta dal Comune di Perugia per il **giorno 26.07.2021, per la vendita di n. 7 lotti** di beni immobili di proprietà Comunale, con la presente offre per l'acquisto del lotto contraddistinto con il n. .... sito in Comune di ..... Via/Loc. .... il prezzo di € ..... (in cifre ed in lettere).\*

\*qualora si intenda formulare offerta per persona da nominare dovrà essere altresì indicato quanto segue:

"Il sottoscritto formula la presente in nome proprio e per persona da nominare ai sensi dell'art. 8 del Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Perugia e secondo le modalità dettate dal punto sub 6 delle condizioni generali del bando d'asta".

Data, .....

FIRMA

(Firma per esteso e leggibile di proprio pugno e luogo e data di nascita di proprio pugno)

L'offerta dovrà essere **inserita in una busta**, debitamente **sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura** e recante **all'esterno l'indicazione** "Offerta per l'acquisto del lotto n. .... posto in Comune di ..... Via/Loc. .... Prezzo base d'asta di € ..... indetta per il giorno **26.07.2021**".

Detta busta **non dovrà contenere altri documenti oltre all'offerta** e dovrà essere **racchiusa, insieme a tutti gli altri documenti** richiesti per la partecipazione alla gara di cui al successivo punto B), **in un'altra busta più grande** recante, **all'esterno, la medesima indicazione di cui sopra nonché l'indicazione del mittente** (Nominativo, ovvero Denominazione, e indirizzo completo).

**L'intero plico dovrà pervenire entro e non oltre le ore 13:30 del giorno 23.07.2021, presso l'Ufficio Archivio del Comune di Perugia, Palazzo Grossi - Piazza Morlacchi n. 23 - 06123 Perugia, tramite Servizio Postale a mezzo plico raccomandato, oppure tramite servizi privati di recapito postale, oppure direttamente a mano.**

Il recapito del plico entro il termine sopra specificato è ad esclusivo rischio del mittente.

- B) Unitamente all'offerta dovrà essere prodotta la seguente DOCUMENTAZIONE:**

**B.1) Documentazione inerente la costituzione della cauzione relativa al singolo lotto a cui riferita l'offerta:**

può essere prodotta una Quietanza di versamento, **ovvero, in alternativa**, un Assegno Circolare, secondo le specifiche che seguono:

- la **Quietanza di Versamento** deve attestare il versamento dell'**importo di Cauzione fissato per il lotto dal presente bando**, sul conto n. 104220392 intestato al Comune di Perugia e acceso presso la Tesoreria dello stesso: UNICREDIT S.p.A. - Agenzia di Perugia - Corso Vannucci n. 39 - COD. IBAN: IT 64 G 02008 03027 000104220392 ;
- l'**Assegno Circolare** deve essere emesso da un Istituto di Credito, con clausola "**non trasferibile**", per l'**importo di Cauzione fissato per il lotto dal presente bando** e con intestazione all'ordine di UNICREDIT S.p.A. - TESORERIA DEL COMUNE DI PERUGIA - Corso Vannucci n. 39 - Perugia.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo d'acconto sul prezzo offerto e a garanzia della stipula dell'atto; il residuo importo dovrà essere versato, pena decadenza dall'aggiudicazione, entro 20 (venti) giorni dall'espressa richiesta del Comune, prima della stipula del contratto di trasferimento della proprietà,

unitamente alla costituzione d'apposito deposito in contanti per tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti il contratto stesso. La cauzione sarà incamerata dal Comune, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Perugia, qualora l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo formale convocazione. In caso di mancata aggiudicazione la cauzione versata, non fruttifera di interessi, verrà tempestivamente svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari.

**B.2) Dichiarazione, in bollo e debitamente sottoscritta, del seguente testuale tenore:**

Al Signor Sindaco del Comune di Perugia	
Il sottoscritto (nome, cognome, luogo e data di nascita C.F. ovvero ragione sociale P. IVA), residente in .....	
..... Via .....	(ovvero sede sociale), recapito telefonico .....
fax (per eventuali comunicazioni) .....	in ordine all'offerta per l'acquisto del lotto situato in Comune di .....
..... Via/Loc. ....	identificato con il n. ....
<b>DICHIARA</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• di aver preso visione e di conoscere il vigente Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Perugia;</li><li>• di conoscere, in merito al bene oggetto d'acquisto, tutte le informazioni urbanistiche ed in particolare la classificazione e la destinazione di P.R.G., i vincoli, i regolamenti e la normativa esistente sull'utilizzo del bene stesso;</li><li>• di essersi recato sul luogo, di aver preso visione dello stato di fatto dell'immobile, della consistenza catastale e dei confini, di conoscere ed accettare le condizioni locali e tutte le circostanze generali e particolari relative al lotto, nonché tutte le condizioni fissate dal bando d'asta;</li><li>• di accettare integralmente le condizioni indicate nel bando d'asta;</li><li>• di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a versare, entro 20 (venti) giorni dall'espressa richiesta del Comune di Perugia, pena decadenza dall'aggiudicazione, l'importo residuo (importo totale meno cauzione) e a rendersi disponibile alla firma del relativo contratto.</li></ul>	
Data, .....	FIRMA
(Firma per esteso e leggibile di proprio pugno e luogo e data di nascita di proprio pugno)	

**B.3) Dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss. mm. ii. dall'offerente e sottoscritta e accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore, di non aver riportato condanne penali determinanti l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa, determinanti l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e di non essere a conoscenza di procedimenti penali pendenti che comportano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.**

Se l'offerente è una Società, tale dichiarazione sostitutiva dovrà essere resa:

- da tutti i componenti, se trattasi di Società in nome collettivo;
- da tutti gli accomandatari, se trattasi di Società in accomandita semplice;
- da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, per gli altri tipi di Società.

**B.4) Le Società Commerciali o Cooperative e le Ditte individuali offerenti dovranno, inoltre, produrre:**

- **Dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss. mm. ii. e sottoscritta e accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore, di iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura, dalla quale risultino gli estremi di iscrizione, l'oggetto sociale, il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita del titolare dell'impresa o delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società.**

**B.5) Le Società Commerciali o Cooperative offerenti dovranno produrre, altresì:**

- **Dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss. mm. ii. e sottoscritta e accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore, di assenza di procedure, in corso e nell'ultimo quinquennio, di fallimento, concordato preventivo, liquidazione o amministrazione controllata, nei confronti dell'offerente.**

**N.B. Per le dichiarazioni sostitutive richieste ai punti B3, B4 e B5 possono essere utilizzati gli appositi moduli predisposti, pubblicati sul sito internet [www.comune.perugia.it](http://www.comune.perugia.it) unitamente al presente bando d'asta.**

**INFORMATIVA**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 Regolamento UE 2016/679(GDPR), si informa che i dati forniti saranno utilizzati esclusivamente per le finalità connesse al presente bando.

I dati saranno trattati dal personale in servizio presso l'U.O. Acquisti e Patrimonio, anche con l'ausilio di mezzi elettronici e potranno essere comunicati ai soggetti istituzionali nei soli casi previsti dalle disposizioni di legge o di regolamento, o a terzi interessati nel rispetto della normativa disciplinante il diritto di accesso. A tal proposito si ricorda che le dichiarazioni

sostitutive rese nella presente istanza sono oggetto di controllo da parte dell'Amministrazione precedente ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.

Titolare del trattamento è il Comune di Perugia nella persona del legale rappresentante pro tempore. Soggetto designato per il trattamento dei dati è il Dirigente dell'U.O. Acquisti e Patrimonio.

Alcuni dati personali potranno essere pubblicati nella sezione "Albo Pretorio" e nella sezione "Avvisi" del sito web del Comune ed ivi rimanere esposti per il tempo previsto dalla legge, nonché nella sezione Amministrazione Trasparente per le finalità di trasparenza e per la durata previste dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i. In tale ultimo caso i dati saranno indicizzati da motori di ricerca.

I dati saranno trattati per il tempo stabilito dalla normativa nazionale: gli interessati avranno il diritto di accedere ai propri dati personali e di ottenere la rettifica degli stessi nonché di rivolgersi all'autorità garante per proporre reclamo.

Una informativa completa ed aggiornata è pubblicata all'indirizzo: <http://istituzionale.comune.perugia.it/pagine/privacy-000>.

## **INFORMAZIONI**

Ulteriori informazioni possono essere assunte presso gli uffici dell'Unità Operativa Acquisti e Patrimonio (Strada Santa Lucia n. 2 - 06125 Perugia - nn. telefonici 075/5774430 – 075/5773980– 075/5773415) che sono altresì a disposizione per organizzare eventuali visite agli immobili. Il presente bando, con la documentazione relativa agli immobili da considerarsi puramente indicativa, è integralmente pubblicato sul sito internet [www.comune.perugia.it](http://www.comune.perugia.it).

Perugia, 21.06.2021

IL DIRIGENTE  
U.O. ACQUISTI E PATRIMONIO  
*f.to dr. Pierluigi Zampolini*