



Comune di Giano dell'Umbria

Provincia di Perugia

Settore Urbanistica – Servizio Patrimonio

BANDO DI GARA
PER L'ALIENAZIONE MEDIANTE PROCEDURA RISTRETTA
DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE
(aree edificabili ed urbane, fabbricati, terreni agricoli)

AVVISO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Visto il vigente "Regolamento comunale per l'alienazione e l'acquisto di immobili", approvato con atto di C.C. n.39/2008;

Vista la delibera di C.C. n.1 dell' 08/02/2022 con la quale è stato approvato il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2022-2024";

Vista la delibera di G.C. n.88 del 28/06/2022 con la quale sono stati dati gli indirizzi per l'attuazione del suddetto piano;

In esecuzione della propria Determinazione Dirigenziale n°53/520 del 30/06/2022,

RENDE NOTO

che il giorno **03/08/2022**, con inizio alle **ore 10.00** avrà luogo presso il Comune di Giano dell'Umbria, Sede Comunale decentrata di Via Don Luigi Sturzo 9, in Loc. Bastardo – Ufficio del Responsabile del Settore Urbanistica – Servizio Patrimonio – ai sensi dell'art.6 del vigente regolamento comunale per l'alienazione e l'acquisto di immobili, e con le modalità di cui agli artt.73, lettera c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n.827, un **esperimento di asta pubblica** con procedura ristretta per la **vendita degli immobili sotto elencati di proprietà del Comune di Giano dell'Umbria**, con il metodo delle **offerte segrete** da confrontarsi con il prezzo a base d'asta:

A) AREE EDIFICABILI, URBANE E FABBRICATI

LOTTO N.1 – area edificabile – Giano dell'Umbria – Loc. Bastardo – c/o lottizzazione "Colle del Gallo" – Foglio n.3 part.IIe n.47-48-1182 – superficie totale mq.19.615 – Zona di PRG "C2" di nuova espansione prevalentemente residenziale – dotata di piano di lottizzazione approvato con atto di C.C. n.98 del 10/10/2017 - (la cui attuazione è a carico dell'acquirente previa stipula di apposita convenzione) – [il Comune si farà carico, a propria cura e spese ivi compresi eventuali espropri e/o servitù di passaggio, della realizzazione del collegamento della rete fognante di lottizzazione alla rete fognante pubblica] – parametri urbanistico-edilizi dell'area: *indice 0,50 mq/mq* – *altezza massima mt 7.50* – *rapporto di copertura 35%* - *lotto minimo mq 800*. **Prezzo base asta € 375.000,00 (trecentosettantacinquemila/00)** - offerta minima in aumento € 1.000,00 - cauzione provvisoria da versare € 37.500,00. Il prezzo di aggiudicazione sarà maggiorato del 4% (quattroper cento) per spese tecniche, di gara e di pubblicità e comprende anche rilievo topografico a curve di livello dell'area e progetto di piano di lottizzazione approvato, che saranno consegnati e volturati all'aggiudicatario acquirente prima della stipula della convenzione (in ogni caso l'acquirente potrà apportare a propria cura e spese eventuali variazioni da sottoporre all'approvazione del Comune ai sensi di legge). Il terreno è attualmente concesso in affitto ma in caso di alienazione scatterà la clausola contrattuale di recesso al termine del raccolto della coltura della corrente annata agraria.

LOTTO N.2 – *area edificabile* – Giano dell'Umbria – Loc. Bastardo – c/o Via Caduti della Miniera vicino lottizzazione “Via del Fungo” – Foglio n.2 part.IIIa n.1470 – superficie totale mq.16.743 – Zona di PRG “C1” di nuova espansione prevalentemente residenziale – da urbanizzare previo piano di lottizzazione nel rispetto dei seguenti parametri urbanistico-edilizi: *indice 0,40 mq/mq – altezza massima mt 6.50 – rapporto di copertura 30% - lotto minimo mq 1000*. Vincolo idraulico (art.85, comma 2, area n.6, NTA PRG operativo). **Prezzo base asta € 235.000,00 (duecentotrentacinquemila/00)** - offerta minima in aumento € 1.000,00 - cauzione provvisoria da versare € 23.500,00. Il prezzo di aggiudicazione sarà maggiorato del 2% (dueper cento) per spese tecniche, di gara e di pubblicità. Il terreno è attualmente concesso in affitto ma in caso di alienazione scatterà la clausola contrattuale di recesso al termine del raccolto della coltura della corrente annata agraria.

LOTTO N.3 – *area edificabile* – Giano dell'Umbria – Loc. Bastardo – c/o comparto produttivo “Colle Vallo” in Loc. Colfumero – Foglio n.3 part.IIIa n.1310/parte (da frazionare) – superficie mq.360 (salvo frazionamento) – Zona di PRG “D3A” produttiva di completamento a medio-alta densità edilizia – urbanizzata – intervento edilizio diretto – indice 0,65 mq/mq – altezza massima mt 10.00 - **Prezzo base asta € 11.350,00 (undicimilatrecentocinquanta/00)** - offerta minima in aumento € 200,00 - cauzione provvisoria da versare € 1.135,00. Il prezzo di aggiudicazione sarà maggiorato del 4% (quattroper cento) per spese tecniche, di gara e di pubblicità.

LOTTO N.4 – *area edificabile* – Giano dell'Umbria – Loc. Caldarello – Foglio n.23 part.IIIa n.592 – superficie totale mq.587 – Zona di PRG “B1” prevalentemente residenziale di completamento – intervento edilizio diretto – indice 0,40 mq/mq – altezza massima mt 7.00 – disponibile per l'acquirente rilievo topografico e altimetrico del lotto ai fini della predisposizione del progetto edilizio. Vincolo paesaggistico per cui l'edificazione è soggetta all'autorizzazione di cui all'art.146 del D.Lgs. n.42/2004. **Prezzo base asta € 15.000,00 (quindicimila/00)** - offerta minima in aumento € 200,00 - cauzione provvisoria da versare € 1.500,00. Il prezzo di aggiudicazione sarà maggiorato del 3% (treper cento) per spese tecniche, di gara e di pubblicità.

LOTTO N.5 – *area edificabile* – Giano Capoluogo – Loc. La Colonia – c/o lottizzazione “Montecerreto” – Foglio n.28 part.IIIa n.21 – superficie totale mq.3.320 – Zona di PRG “C1” di nuova espansione – da urbanizzare previo piano di lottizzazione nel rispetto dei seguenti parametri urbanistico-edilizi: *indice 0,40 mq/mq – altezza massima mt 6.50 – rapporto di copertura 30% - lotto minimo mq 1000*. Il piano di lottizzazione dovrà essere proposto al Comune unitamente agli altri proprietari del comparto, purché titolari di una quota di almeno il 51% del comparto stesso. Vincolo paesaggistico per cui l'edificazione è soggetta all'autorizzazione di cui all'art.146 del D.Lgs. n.42/2004. **Prezzo base asta € 43.000,00 (quarantatremila/00)** – offerta minima in aumento € 200,00 – Cauzione provvisoria € 4.300,00. Il prezzo di aggiudicazione sarà maggiorato del 2% (dueper cento) per spese tecniche, di gara e di pubblicità.

LOTTO N.6 – *fabbricato con corte* – Giano dell'Umbria – Loc. Castagnola – (“ex edificio scolastico”) – N.C.E.U. Foglio n.20 part.IIIa n.519 sub 1 (corte edificabile “ente urbano” di superficie totale mq.846 su cui sorge il fabbricato – Zona di PRG “B1” prevalentemente residenziale – intervento edilizio diretto – indice 0,40 mq/mq – altezza massima mt 7.00) – sub 2 (fabbricato cat. A/3 cons. 5,5 vani) – sub 3 (fabbricato cat. C/6 cons. 40 mq). Descrizione: fabbricato realizzato fine anni '60 primi '70 – struttura su due piani (di cui uno seminterrato) per una superficie coperta lorda di mq 230 circa (piano terra mq 125 + piano seminterrato mq 105). Stato manutentivo scadente. **Prezzo base asta € 58.000,00 (cinquantottomila/00)** - offerta minima in aumento € 500,00 - cauzione provvisoria da versare € 5.800,00. Il prezzo di aggiudicazione sarà maggiorato dell'1,5% (unovirgolacinqueper cento) per spese tecniche, di gara e di pubblicità.

LOTTO N.7 – *fabbricato con corte* – Giano dell'Umbria – Loc. Macciano – (“ex edificio scolastico di Macciano”) – N.C.E.U. Foglio n.14 part.IIIa n.715 sub 1 (corte edificabile “ente urbano” di superficie totale mq.729 su cui sorge il fabbricato – Zona di PRG “B1” prevalentemente residenziale – intervento edilizio diretto – indice 0,40 mq/mq – altezza massima mt 7.00), sub 2 (fabbricato cat. B/5 cons. 506 mc), sub 3 (fabbricato cat. C/2 cons. 101 mq), sub 4 (fabbricato cat. C/5 cons. 61 mq). Descrizione: fabbricato esistente ante 1967 realizzato su due piani (di cui uno seminterrato) per una superficie coperta lorda di mq 375,60 (piano terra mq 144 + piano seminterrato mq 231,60). Stato manutentivo scadente. **Prezzo base asta € 60.000,00 (sessantamila/00)** - offerta minima in aumento € 500,00 - cauzione provvisoria da versare € 6.000,00. Il prezzo di aggiudicazione sarà maggiorato del 1% (unopercento) per spese tecniche, di gara e di pubblicità.

LOTTO N.8 – *appezzamento costituito da area edificabile + relitto stradale + area agricola* di superficie totale mq. 8.850 – ubicazione Giano dell'Umbria – Loc. Giano Capoluogo, Voc. Fontenova – Foglio n.23 part.IIIa n.148 (area edificabile) – superficie mq. 6.560 – zona di PRG “F6 aree ed attrezzature per lo sport” [principali parametri urbanistico-edilizi dell'area: *indice 0,20 mq/mq – altezza massima mt 10.00 – indice permeabilità 70% - indice piantumazione 1 – verde privato ecologico minimo 10%*] – Foglio n.23 part.IIIa “ex strade/b” (relitto stradale sdemanializzato con atto CC n.28/2021) – superficie mq. 810 [da frazionare a cura e spese dell'acquirente] – Foglio n.29 part.IIIa n.133 (area agricola) – superficie mq. 1.480. **Prezzo base asta intero lotto € 63.000,00 (sessantatremila/00)** - offerta minima in aumento € 500,00 (cinquecento/00) - cauzione provvisoria da versare € 6.300,00 (seimilatrecento/00). Il prezzo di aggiudicazione sarà maggiorato dell' 1% (unopercento) per spese tecniche, di gara e di pubblicità.

LOTTO N.9 – *area edificabile* – Giano dell'Umbria – Loc. Bastardo – Via I° Maggio (*a confine con corte dell'asilo nido di Bastardo (ex Cre)*) – Foglio n.3 part.IIIa n.1420 – superficie totale mq.111 – Zona di PRG “B4” prevalentemente residenziale ad alta densità edilizia – urbanizzata – intervento edilizio diretto – indice 1,00 mq/mq – altezza massima mt 10.50. **Prezzo base asta € 12.750,00 (dodicimilasettecentocinquanta/00)** - offerta minima in aumento € 200,00 - cauzione provvisoria da versare € 1.275,00. Il prezzo di aggiudicazione sarà maggiorato del 3% (trepercento) per spese tecniche, di gara e di pubblicità.

LOTTO N.10 – *area urbana inedificabile* – Giano dell'Umbria – Loc. Bastardo – c/o “ex Lottizzazione zona Vagnoli” – Foglio n.2 part.IIIe n.146/parte-2049/parte (da frazionare) – superficie totale mq.800 (salvo frazionamento) – Zona di PRG “FVPE” aree verdi private destinate a verde privato ecologico e/o a orti urbani – non è ammessa la realizzazione di manufatti, strutture od impianti – **Prezzo base asta € 12.500,00 (dodicimilacinquecento/00)** - offerta minima in aumento € 200,00 - cauzione provvisoria da versare € 1.250,00. Il prezzo di aggiudicazione sarà maggiorato del 3% (trepercento) per spese tecniche, di gara e di pubblicità.

LOTTO N.11 – *area urbana inedificabile* – Giano dell'Umbria – Loc. Bastardo – c/o “ex Lottizzazione zona Vagnoli” – Foglio n.2 part.IIIe n.2044/parte-2046/parte (da frazionare) – superficie totale mq.409 (salvo frazionamento) – Zona di PRG “FVPE” aree verdi private destinate a verde privato ecologico e/o a orti urbani – non è ammessa la realizzazione di manufatti, strutture od impianti – **Prezzo base asta € 6.400,00 (seimilaquattrocento/00)** - offerta minima in aumento € 200,00 - cauzione provvisoria da versare € 640,00. Il prezzo di aggiudicazione sarà maggiorato del 5% (cinquepercento) per spese tecniche, di gara e di pubblicità.

- TERRENI AGRICOLI

LOTTO N.14 – Giano dell'Umbria - Loc. San Cristoforo – Foglio n.1 part.Illa n.31 – superficie totale Ha. 1.51.70 – Seminativo con vocazione a vigneto – attualmente concesso in affitto ma in caso di alienazione scatterà la clausola contrattuale di recesso al termine del raccolto della coltura della corrente annata agraria. **Prezzo base asta € 39.000,00 (trentanovemila/00)** - offerta minima in aumento € 300,00 - cauzione provvisoria da versare € 3.900,00. Il prezzo di aggiudicazione sarà maggiorato del 2% (dueper cento) per spese tecniche, di gara e di pubblicità.

LOTTO N.15 – Giano dell'Umbria - Loc. Petrognoni – Foglio n.4 part.Illa n.126 – superficie totale Ha. 0.33.30 – Seminativo. **Prezzo base asta € 4.000,00 (quattromila/00)** - offerta minima in aumento € 100,00 - cauzione provvisoria da versare € 400,00. Il prezzo di aggiudicazione sarà maggiorato del 2% (dueper cento) per spese tecniche, di gara e di pubblicità.

LOTTO N.16 – Giano dell'Umbria - Loc. Montecchio – Foglio n.8 part.Ille n.124-388 – superficie totale Ha. 0.59.80 – Uliveto. **Prezzo base asta € 10.000,00 (diecimila/00)** - offerta minima in aumento € 100,00 - cauzione provvisoria da versare € 1.000,00. Il prezzo di aggiudicazione sarà maggiorato del 2% (dueper cento) per spese tecniche, di gara e di pubblicità.

LOTTO N.17 – Giano dell'Umbria - Loc. Tamagnino – Foglio n.12 part.Illa n.50 – superficie totale Ha. 0.27.00 – Bosco. **Prezzo base asta € 1.500,00 (millecinquecento/00)** - offerta minima in aumento € 100,00 - cauzione provvisoria da versare € 150,00. Il prezzo di aggiudicazione sarà maggiorato del 2% (dueper cento) per spese tecniche, di gara e di pubblicità.

LOTTO N.18 – Giano dell'Umbria - Loc. Torinetto – Foglio n.15 part.Illa n.163 – superficie totale Ha. 0.12.60 – Uliveto. **Prezzo base asta ribassato € 1.000,00 (mille/00)** - offerta minima in aumento € 100,00 - cauzione provvisoria da versare € 100,00. Il prezzo di aggiudicazione sarà maggiorato del 2% (dueper cento) per spese tecniche, di gara e di pubblicità.

LOTTO N.19 – Giano dell'Umbria - Loc. Castagnola – Foglio n.20 part.Illa n.29 – superficie totale Ha. 0.53.50 – Uliveto. **Prezzo base asta € 8.000,00 (ottomila/00)** - offerta minima in aumento € 100,00 - cauzione provvisoria da versare € 800,00. Il prezzo di aggiudicazione sarà maggiorato del 2% (dueper cento) per spese tecniche, di gara e di pubblicità.

LOTTO N.20 – Giano dell'Umbria - Loc. Castagnola (Voc. I Monti) – Foglio n.20 part.Illa n.51 – superficie totale Ha. 0.79.90 – Bosco. **Prezzo base asta € 4.500,00 (quattromilacinquecento/00)** - offerta minima in aumento € 100,00 - cauzione provvisoria da versare € 450,00. Il prezzo di aggiudicazione sarà maggiorato del 2% (dueper cento) per spese tecniche, di gara e di pubblicità.

LOTTO N.21 – Giano dell'Umbria – Giano Capoluogo (Loc. Fontevicchia) – Foglio n.23 part.Illa n.142 – superficie totale Ha. 0.40.10 – Uliveto. **Prezzo base asta € 6.200,00 (seimiladuecento/00)** - offerta minima in aumento € 100,00 - cauzione provvisoria da versare € 620,00. Il prezzo di aggiudicazione sarà maggiorato del 2% (dueper cento) per spese tecniche, di gara e di pubblicità.

LOTTO N.22 – Giano dell'Umbria – Loc. Morcicchia – Foglio n.32 part.Illa n.75 – superficie totale Ha. 0.30.80 – Uliveto. **Prezzo base asta € 3.600,00 (tremilaseicento/00)** - offerta minima in aumento € 100,00 - cauzione provvisoria da versare € 360,00. Il prezzo di aggiudicazione sarà maggiorato del 2% (dueper cento) per spese tecniche, di gara e di pubblicità.

CONDIZIONI PER PARTECIPARE ALLA GARA E PER LA VENDITA

Art.1

L'asta è disciplinata da quanto previsto nel presente bando di gara, nonché dal regolamento comunale per l'alienazione e l'acquisto di immobili (approvato con atto di C.C. n.39/2008) e dalle norme vigenti in materia e avrà luogo con il metodo delle offerte segrete. L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato il prezzo di acquisto più alto rispetto al prezzo base d'asta. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta. In caso di parità tra più offerte si procederà a richiedere agli offerenti una offerta migliorativa da presentarsi in busta chiusa, in caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte ai sensi dell'art.77 del R.D. 23/05/1924, n.827. Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amm.ne Com.le.

Art.2

Per partecipare all'asta pubblica i concorrenti dovranno presentare al Comune di Giano dell'Umbria:

- a) istanza di partecipazione e dichiarazione unica, redatta conformemente al modello allegato "A" al bando di gara, datata e sottoscritta (*dal titolare se ditta individuale o dal legale rappresentante se società*);
- b) fotocopia fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità (*carta identità, patente guida o altro documento di riconoscimento equipollente*), del soggetto sottoscrittore dell'istanza di partecipazione;
- c) cauzione provvisoria nell'importo indicato nel bando di gara per ciascun lotto, da prestarsi esclusivamente tramite assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Giano dell'Umbria;
- d) offerta economica in bollo da € 16,00 redatta secondo il modello allegato "B" al bando di gara, sottoscritta per esteso dallo stesso soggetto sottoscrittore dell'istanza di partecipazione, indicando con precisione il numero del lotto per il quale si presenta l'offerta nonché l'importo (*in cifre e lettere*) complessivo (base d'asta + rialzo) che si intende offrire per l'acquisto del lotto, tenendo comunque conto del rialzo minimo previsto per ciascun lotto dal bando; al fine di assicurare la segretezza dell'offerta quest'ultima dovrà essere racchiusa in una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "contiene offerta economica" e non dovrà contenere alcun altro documento.

Art.3

Il plico contenente la documentazione di cui all'art.2, lettere a), b), c) e d), chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Giano dell'Umbria, per posta a mezzo raccomandata a.r. o direttamente presentato a mano, entro le **ore 13.00 del giorno 29/07/2022**, al seguente indirizzo: **COMUNE DI GIANO DELL'UMBRIA – Via Don Luigi Sturzo 9 – Loc. Bastardo – 06030 Giano dell'Umbria**. Sull'esterno del plico dovrà essere riportata, oltre al nome o ragione sociale del mittente, la seguente dicitura: "**OFFERTA BANDO ALIENAZIONE IMMOBILI 2022**".

Art.4

Ai fini dell'osservanza del termine di presentazione delle offerte farà fede la data del timbro di protocollo comunale per quelle presentate a mano e la data del timbro postale sul plico pervenuto al Comune per quelle inviate a mezzo posta. Tutte le offerte pervenute oltre il termine stabilito all'art.3 non saranno prese in considerazione. Il recapito del plico è a totale rischio del mittente e non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, esso non pervenga in tempo utile.

Art.5

Le domande di partecipazione e le relative offerte dovranno essere presentate distinte e separate per ciascuno dei lotti in vendita. E' data facoltà di partecipare alla gara in proprio e/o per conto di una terza persona con riserva di nominarla. Ove l'aggiudicazione avvenga nei confronti di un'offerta per persona da nominare, la nomina deve avvenire entro il termine di 10 giorni dalla comunicazione da parte del Comune di avvenuta aggiudicazione, con allegata la dichiarazione di cui all'allegato "A" a firma del soggetto nominato. Qualora entro tale termine non pervenga al Comune la dichiarazione di nomina, ovvero la persona dichiarata non accetti o non abbia i requisiti necessari per contrarre con la P.A., l'offerente è considerato il vero ed unico aggiudicatario a tutti gli effetti legali. Le offerte presentate hanno natura irrevocabile. Sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio per la pubblica amministrazione nasce con l'aggiudicazione definitiva. L'offerta economica avrà validità per la durata di 365 giorni decorrenti dalla data di presentazione.

Art.6

Gli immobili oggetto dell'asta verranno venduti a corpo e non a misura e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano alla data del presente bando, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, oneri, pertinenze, accessori ed accessioni, manifeste e non manifeste, nulla escluso o eccettuato. Eventuali riconfinazioni catastali, se ed in quanto necessarie, saranno a cura e a carico dell'aggiudicatario.

Art.7

Per i lotti relativi ai fabbricati (lotti n.6-7) l'aggiudicazione provvisoria verrà disposta in pendenza della procedura di verifica dell'interesse culturale del bene ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii. Nel caso in cui, per i citati lotti, il fabbricato venga qualificato come bene "sottoposto a tutela" ed il Ministero per i Beni e le Attività Culturali non autorizzi l'alienazione, l'Amministrazione non procederà alla definitiva aggiudicazione e l'aggiudicatario provvisorio non avrà nulla a pretendere, neanche a titolo di risarcimento di spese sostenute e/o mancato guadagno. Qualora invece, pur venendo il bene qualificato come "sottoposto a tutela", il Ministero per i Beni e le Attività Culturali autorizzi l'alienazione il soggetto provvisoriamente aggiudicatario potrà optare per l'acquisto alle condizioni economiche offerte, accettando nel contempo le prescrizioni del Ministero contenute nell'autorizzazione alla vendita stessa, oppure recedere liberamente dall'offerta, senza perdita del deposito cauzionale prestato a garanzia della serietà della proposta. Anche in questo caso l'aggiudicatario provvisorio non avrà nulla a pretendere, neanche a titolo di spese sostenute e/o mancato guadagno.

Art.8

Per i lotti relativi a terreni agricoli è fatto salvo l'eventuale esercizio, da parte dei soggetti aventi titolo ai sensi della Legge n.590/65 così come modificata e integrata dalla Legge n.817/71 e loro ss.mm.ii., nonché dalla normativa in materia vigente, del diritto di prelazione nei modi e nei termini di legge. Si precisa che il diritto di prelazione si può esercitare in caso in cui si tratti di fondi perfettamente contigui e confinanti. Qualora l'avente titolo eserciti nei termini di legge il diritto di prelazione, l'aggiudicatario provvisorio decade dall'aggiudicazione e non potrà vantare alcun diritto né risarcimento a qualunque titolo richiesto, se non la mera restituzione delle somme versate a titolo di deposito cauzionale. Per detti lotti pertanto, soggetti a diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, l'aggiudicazione sarà disposta in via provvisoria in quanto resterà condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto.

Art.9

Nel caso in cui alcuni dei beni di cui al presente bando di asta pubblica vengano qualificati come gravati da "uso civico" è facoltà dell'Amministrazione attivare le procedure di affrancamento o di non procedere alla definitiva aggiudicazione e l'aggiudicatario non avrà nulla a pretendere, neanche a titolo di risarcimento di spese sostenute e/o mancato guadagno, senza perdita del deposito cauzionale prestato a garanzia della serietà della proposta.

Art.10

Si precisa e ribadisce che i seguenti lotti sono condizionati a particolari prescrizioni e precisamente:

LOTTE N.1-2-14 [sono attualmente concessi in affitto ma in caso di alienazione scatterà la clausola contrattuale di recesso al termine del raccolto della coltura della corrente annata agraria;

LOTTE N.3-8-10-11 [l'aggiudicatario dovrà farsi carico, a propria cura e spese, mediante un proprio tecnico da nominare all'uopo, alla propedeutica redazione ed approvazione del frazionamento dell'area secondo la superficie indicata nel bando e secondo le indicazioni che saranno date dal competente ufficio comunale.

Art.11

Sarà motivo di esclusione dalla gara:

- a) offerte presentate senza l'osservanza in tutto o in parte delle modalità e condizioni contenute nel presente bando di gara;
- b) offerte espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui (si precisa che non hanno efficacia eventuali dichiarazioni di ritiro o dichiarazioni sostitutive o aggiuntive delle offerte già presentate);
- c) mancanza anche di uno solo dei documenti o dichiarazioni richieste, loro irregolarità o non conformità a quanto richiesto.
- d) offerte presentate alla pari o inferiori all'importo a base di gara, ovvero che non comprendano il rialzo minimo stabilito per ciascun lotto.

Art.12

Il prezzo di aggiudicazione sarà maggiorato per spese tecniche, di gara e di pubblicità per la percentuale, da applicare al prezzo di aggiudicazione, indicata per ciascun lotto dal presente bando. Tale maggiorazione dovrà essere versata su richiesta del Comune prima della stipula del contratto di compravendita.

Art.13

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per colpa dell'aggiudicatario. Essa sarà pertanto restituita all'aggiudicatario solo al momento della firma del contratto, qualora lo stesso acquirente non intenda utilizzare detta cauzione come acconto sul prezzo di aggiudicazione. Le cauzioni prodotte dai soggetti non risultati aggiudicatari saranno restituite entro 10 giorni dalla data di espletamento della gara.

Art.14

L'aggiudicatario è tenuto all'osservanza dei termini (comunque non inferiori a 30 gg. dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione) che il Comune provvederà ad assegnare per la stipula dell'atto di compravendita e per il pagamento del lotto aggiudicato e delle spese accessorie previste. In caso contrario si procederà all'incameramento della cauzione provvisoria ed alla revoca dell'aggiudicazione. In caso di recesso del concorrente provvisoriamente aggiudicatario, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria delle altre domande eventualmente presentate ed all'aggiudicazione al soggetto che accetti la compravendita dell'immobile alle condizioni proposte dall'originario aggiudicatario.

Art.15

L'aggiudicazione risulterà definitiva per l'Amministrazione Comunale soltanto dopo che sia stato verificato il possesso dei requisiti dichiarati in sede di offerta da parte dell'aggiudicatario e siano stati acquisiti tutti i nulla-osta e/o pareri da parte degli Enti e/o Soggetti preposti.

Art.16

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita senza che il provvisorio aggiudicatario abbia nulla a pretendere. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito soltanto il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo, senza che l'aggiudicatario possa nulla a pretendere per interessi, danni o altro.

Art.17

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei lotti posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, 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.

Art.18

Tutte le spese necessarie e conseguenti alla stipula del contratto di compravendita sono a totale carico all'aggiudicatario.

Art.19

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere alla aggiudicazione anche in presenza di offerte valide.

Art.20

La vendita dei lotti oggetto del presente bando è esclusa dal campo di applicazione dell'IVA.

Art.21

Il presente bando sarà pubblicato all'Albo Pretorio Comunale on-line e sul sito istituzionale del Comune di Giano dell'Umbria visitabile all'indirizzo web www.giano.umbria.it ed inoltre ad esso sarà data ampia pubblicità nei modi ritenuti più opportuni.

Art.22

Tutta la documentazione di gara è comunque disponibile presso il Comune di Giano dell'Umbria e chiunque ne abbia interesse potrà prenderne visione presso gli uffici del Settore Urbanistica – Servizio Patrimonio – previo appuntamento telefonico ai numeri 0742.931943 – 0742.931924 o previa richiesta via mail all'indirizzo urbanistica@giano.umbria.it.

Art.23

Ai fini dell'informativa ai sensi degli art.13-14 del GDPR n.679/2016 (*general data protection regulation*) **privacy**, il trattamento dei dati relativo al presente procedimento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti, pertanto, forniamo le seguenti informazioni:

I dati personali che in occasione dell'attivazione del presente servizio saranno raccolti e trattati riguardano: - *dati identificativi*: cognome e nome, residenza, domicilio, nascita, altro; In particolare sono previsti trattamenti di dati sensibili: - *dati relativi a condanne penali e verifica del possesso dei requisiti morali*. I dati raccolti saranno trattati in quanto: - *il trattamento è necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento*; - *il trattamento è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento*; I dati personali forniti saranno oggetto di: - *raccolta*; - *registrazione*; - *organizzazione*; - *strutturazione*; - *conservazione*; - *adattamento o modifica*; - *estrazione*; - *consultazione*; - *uso*; - *comunicazione mediante trasmissione*; In caso di comunicazione i dati saranno trasmessi a: - *autorità pubbliche coinvolte nel procedimento*; *enti privati di formazione (per verifica requisiti)*. Il trattamento: - *non comporta l'attivazione di un processo decisionale automatizzato*. Si informa che, tenuto conto delle finalità del trattamento come sopra illustrate, il conferimento dei dati è obbligatorio ed il loro mancato, parziale o inesatto conferimento potrà avere, come conseguenza, l'impossibilità di svolgere l'attività. Il trattamento sarà effettuato sia con strumenti manuali e/o informatici e telematici con logiche di organizzazione ed elaborazione strettamente correlate alle finalità stesse e comunque in modo da garantire la sicurezza, l'integrità e la riservatezza dei dati stessi nel rispetto delle misure organizzative, fisiche e logiche previste dalle disposizioni vigenti. In particolare sono state adottate le seguenti misure di sicurezza: - *misure specifiche poste in essere per fronteggiare rischi di distruzione, perdita, modifica, accesso, divulgazione non autorizzata, la cui efficacia va valutata regolarmente*; - *sistemi di autenticazione*; - *sistemi di autorizzazione*; - *sistemi di protezione (antivirus; firewall; antintrusione; altro) adottati per il trattamento*; - *sicurezza anche logistica*. I dati personali vengono conservati: - *a tempo illimitato nel rispetto della vigente normativa*. Si potranno, in qualsiasi momento, esercitare i diritti: - *di richiedere maggiori informazioni in relazione ai contenuti della presente informativa*; - *di accesso ai dati personali*; - *di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano (nei casi previsti dalla normativa)*; - *di opporsi al trattamento (nei casi previsti dalla normativa)*; - *alla portabilità dei dati (nei casi previsti dalla normativa)*; - *di revocare il consenso, ove previsto: la revoca del consenso non pregiudica la liceità del trattamento basata sul consenso conferito prima della revoca*; - *di proporre reclamo all'autorità di controllo (Garante Privacy)*; - *di dare mandato a un organismo, un'organizzazione o un'associazione senza scopo di lucro per l'esercizio dei suoi diritti*; - *di richiedere il risarcimento dei danni conseguenti alla violazione della normativa (art. 82)*. Qualora il titolare del trattamento intenda trattare ulteriormente i dati personali per una finalità diversa da quella per cui essi sono stati raccolti, prima di tale ulteriore trattamento verranno fornite informazioni in merito a tale diversa finalità e ogni ulteriore informazione pertinente. L'esercizio dei suoi diritti potrà avvenire attraverso contatto diretto e/o l'invio di una richiesta anche mediante e-mail a:

Soggetto	Dati anagrafici	Contatto tel.	email
Titolare	Comune di Giano dell'Umbria Sindaco pro-tempore	----	sindaco@giano.umbria.it
DPO (Responsabile Protezione Dati)	Luca Iadecola	----	luca@studioiadecola.it

Art.24

Il responsabile del procedimento è il Dott. Massimo Zampedri (tel.0742.931943 – urbanistica@giano.umbria.it).

Giano dell'Umbria, 01/07/2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Servizio Patrimonio
Dott. Massimo Zampedri