

COMUNITA' MONTANA
"Orvietano Narnese Amerino Tuderte"
Regione Umbria - Province di Terni e Perugia

Comuni aderenti : Acquasparta, Amelia, Alviano, Allerona, Attigliano, Avigliano Umbro, Baschi, Calvi dell'Umbria, Castel Giorgio, Castel Viscardo, Fabro, Ficulles, Fratta Todina, Giove, Guardea, Lugnano in Teverina, Monte Castello di Vibio, Montecastrilli, Montecchio, Montegabbione, Monteleone di Orvieto, Narni, Orvieto, Otricoli, Parrano, Penna in Teverina, Porano, San Gemini, San Venanzo, Todi

GESTIONE COMMISSARIALE

ai sensi Decreto del Presidente della Giunta Regionale Umbria n. 3 del 14 gennaio 2012 "Legge Regionale 23 dicembre 2011, n. 18, art. 63 e 64. Soppressione delle Comunità Montane e nomina dei Commissari Liquidatori"

DETERMINA DIRIGENZIALE Nr. 33 del 09/10/2026

Oggetto:

Compendio immobiliare sito in San Venanzo (TR), località I Poggi. Procedura di trattativa privata preceduta da gara ufficiosa. Aggiudicazione definitiva a Wild Boar Società Agricola a r.l., approvazione dell'alienazione e autorizzazione alla stipula del rogito notarile

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

- **Vista** la L.R. n. 18 del 23.12.2011, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Umbria S.O. al n. 61 del 29.12.2011, con particolare riferimento agli artt. 63, 64, 65, 65-bis e 66, in materia di soppressione, gestione commissariale e liquidazione delle Comunità Montane;
- **Vista** la Delibera della Giunta Regionale n. 622 del 07/05/2019, con la quale la Regione Umbria ha disposto il trasferimento delle risorse connesse al riordino delle funzioni di cui all'allegato B alla L.R. n. 10/2015, art. 12, comma 5;
- **Vista** la D.G.R. n. 1337 del 31/12/2020 e il Decreto della Presidente della Giunta Regionale n. 105 del 31/12/2020, con i quali è stata disposta la nomina del Commissario Liquidatore unico ex art. 64, comma 9-bis, L.R. n. 18/2011, nella persona del Dott. Fabrizio Vagnetti;
- **Vista** la D.G.R. Umbria n. 924 del 18/09/2025, avente ad oggetto il conferimento dell'incarico di Commissario Liquidatore unico delle Comunità Montane dell'Umbria ex art. 64, comma 9-bis, L.R. n. 18/2011;
- **Visto** il D.P.G.R. n. 74 del 01/10/2025, con il quale il Dott. Fabrizio Vagnetti è stato nominato Commissario Liquidatore unico delle Comunità Montane dell'Umbria, con decorrenza dal 01/10/2025 al 30/09/2028;
- **Richiamata** integralmente la Delibera Commissariale n. 28 del 30/11/2023, avente ad oggetto "Piano di vendita dei beni immobili delle Comunità Montane in liquidazione";
- **Visto** il Regolamento per la vendita dei beni immobili approvato con Delibera Commissariale n. 25 del 22/11/2023;
- **VISTI**, per quanto applicabili, la Legge 24 dicembre 1908, n. 783, il R.D. 17 giugno 1909, n. 454, il R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e il R.D. 23 maggio 1924, n. 827, nonché gli artt. 11, 12 e 13 del predetto Regolamento;
- **Richiamata** la Delibera Commissariale n. 4 del 12/02/2026, con la quale è stato approvato il bando di gara per la vendita mediante asta pubblica del compendio immobiliare sito nel Comune di San Venanzo (TR), località I Poggi;
- **Dato atto** che i tre esperimenti di asta pubblica del 19 marzo, 9 aprile e 27 aprile 2026 sono andati deserti, anche a seguito delle riduzioni del prezzo inizialmente posto a base d'asta;
- **Richiamata** l'Deliberazione Commissariale n. 13 del 22 giugno 2026, con la quale è stata approvata la relazione tecnica/perizia integrativa del Geom. Adriano Di Giovenale, acquisita al protocollo dell'Ente in data 19 giugno 2026, n. 280, recante la determinazione del valore

attuale del compendio in euro 193.000,00, ed è stata indetta una procedura di trattativa privata preceduta da gara ufficiosa;

- **Visto** il verbale delle operazioni di gara ufficiosa del 3 settembre 2026, dal quale risulta che è pervenuta un'unica offerta, presentata da Wild Boar Società Agricola a r.l., con sede in località Palombara n. 10, 05023 Baschi (TR), per il prezzo di euro 193.000,00, pari al prezzo posto a base della procedura, offerta dichiarata ammissibile e regolare;
- **Vista** la Determinazione Dirigenziale n. 25 del 4 settembre 2026, recante approvazione del verbale del 3 settembre 2026 e presa d'atto dell'aggiudicazione provvisoria in favore della predetta società, con disposizione di avviare le verifiche propedeutiche all'aggiudicazione definitiva e alla stipula;
- **Dato atto** che l'aggiudicataria ha presentato, a titolo di cauzione, assegno circolare non trasferibile n. 3307349613-09, dell'importo di euro 19.300,00, intestato alla Comunità Montana Orvietano Narnese Amerino Tuderte, pari al 10% del prezzo di vendita;
- **Vista** la documentazione istruttoria conclusiva, dalla quale risulta l'esito favorevole degli accertamenti sulla dichiarazione sostitutiva resa dall'aggiudicataria, sulla capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, sulla rappresentanza della società e sull'assenza di specifiche cause ostative alla vendita;
- **Dato atto** che sono stati verificati gli adempimenti di pubblicità e i termini per eventuali osservazioni, nonché gli ulteriori presupposti per la stipula;
- **Visti** gli esiti delle verifiche tecnico-notarili e catastali, con particolare riferimento alla titolarità e all'esatta natura del diritto immobiliare alienando, alla sua eventuale configurazione quale proprietà superficiaria, alla corretta identificazione dei beni, ai vincoli e agli adempimenti di legge applicabili, compresi quelli in materia di beni culturali, ove pertinenti;
- **Considerato** che la vendita del lotto unico al prezzo di euro 193.000,00 costituisce l'esito della procedura comparativa rinnovata, regolarmente conclusasi con l'individuazione di un'offerta conforme alla base economica approvata, e concorre all'attuazione del Piano di liquidazione del patrimonio immobiliare dell'Ente;;
- **Ritenuto**, sulla base dell'istruttoria favorevolmente conclusa e documentata nei termini sopra indicati, di disporre l'aggiudicazione definitiva e l'alienazione del compendio, individuando nel Commissario Liquidatore pro tempore il soggetto abilitato a intervenire e sottoscrivere l'atto notarile in nome e per conto della Comunità Montana;

CONSIDERATO CHE

la vendita del lotto unico al prezzo di euro 193.000,00 costituisce l'esito della procedura comparativa rinnovata, regolarmente conclusasi con l'individuazione di un'offerta conforme alla base economica approvata, e concorre all'attuazione del Piano di liquidazione del patrimonio immobiliare dell'Ente;

Aggiudicando, in via provvisoria, il Lotto Unico a Wild Boar Società Agricola A R.L., con sede in Località Palombara, 10, 05023 Baschi (TR), al prezzo di € 193.000,00 (CENTONOVANTATREMILA/00), pari al prezzo posto a base d'asta;

RITENUTO

sulla base dell'istruttoria favorevolmente conclusa e documentata nei termini sopra indicati, di disporre l'aggiudicazione definitiva e l'alienazione del compendio, individuando nel Commissario Liquidatore pro tempore il soggetto abilitato a intervenire e sottoscrivere l'atto notarile in nome e per conto della Comunità Montana;

DETERMINA

1. DI RICHIAMARE le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

2. DI APPROVARE IN VIA DEFINITIVA l'esito della procedura di trattativa privata preceduta da gara ufficiosa per la vendita del compendio immobiliare sito in San Venanzo (TR), località I Poggi, lotto unico non divisibile, e di disporre l'aggiudicazione definitiva in favore di Wild Boar Società Agricola a r.l., con sede in località Palombara n. 10, 05023 Baschi (TR), al prezzo complessivo di euro 193.000,00 (centonovantatremila/00).
3. DI APPROVARE, per l'effetto, l'alienazione del diritto immobiliare oggetto dell'Avviso approvato con Deliberazione Commissariale n. 17/2026, relativo ai beni ubicati in San Venanzo, località I Poggi, individuati catastalmente ai fogli 86, 101 e 102 e ai fabbricati insistenti sulla particella 17 del foglio 102, secondo la descrizione contenuta nell'Avviso e nei relativi allegati, quale risulterà definitivamente precisata, senza alterazione dell'oggetto sostanziale della vendita, dagli accertamenti tecnico-notarili e dai titoli di provenienza.
4. DI DARE ATTO che la cauzione di euro 19.300,00, prestata mediante assegno circolare non trasferibile n. 3307349613-09, sarà imputata in conto prezzo, previo riscontro del suo effettivo incasso; il residuo corrispettivo di euro 173.700,00 dovrà essere integralmente versato dall'acquirente almeno cinque giorni prima della stipulazione del rogito, secondo le modalità comunicate dalla Gestione Commissariale.
5. DI DARE ATTO che il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico notarile, a cura del notaio scelto dall'acquirente e comunicato all'Ente, con integrale assunzione a carico della parte acquirente delle spese notarili, contrattuali, tributarie, catastali, di trascrizione e degli ulteriori oneri previsti dall'Avviso di vendita, entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.
6. DI DARE ATTO che il Dott. Fabrizio Vagnetti, in virtù del D.P.G.R. n. 74 del 1° ottobre 2025 e nell'esercizio delle funzioni di Commissario Liquidatore unico delle Comunità Montane dell'Umbria, è il soggetto istituzionalmente legittimato a intervenire nell'atto di compravendita in rappresentanza della Comunità Montana Orvietano Narnese Amerino Tuderte e, per l'effetto, DI AUTORIZZARLO alla sottoscrizione del rogito, in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente, conferendogli la facoltà di rendere le dichiarazioni e sottoscrivere gli atti ricognitivi, integrativi o esecutivi strettamente necessari al perfezionamento della vendita, nel rispetto del prezzo, dell'identità dell'acquirente, dell'oggetto e delle altre condizioni essenziali della procedura.
7. DI SUBORDINARE la stipulazione dell'atto notarile alla positiva e documentata conclusione delle verifiche di legge e regolamentari, all'esatta individuazione del diritto alienando e dei beni che ne costituiscono oggetto, all'esecuzione degli eventuali adempimenti autorizzatori o liberatori richiesti dalla normativa applicabile, all'accertamento dell'incasso della cauzione e del saldo del corrispettivo, nonché all'acquisizione della documentazione necessaria al rogito.
8. DI PRECISARE che il presente provvedimento approva in via definitiva l'alienazione, ma non produce effetti traslativi della proprietà o del diverso diritto reale oggetto della vendita, che conseguiranno esclusivamente alla stipulazione del contratto nelle forme di legge.
9. DI DEMANDARE agli uffici competenti gli adempimenti istruttori, contabili, fiscali e documentali conseguenti, ivi compresi i rapporti con il notaio rogante, e di disporre la pubblicazione del presente provvedimento con le modalità previste dalla normativa applicabile.

Il Commissario Liquidatore
Dott. Fabrizio Vagnetti
firmato digitalmente



Fabrizio Vagnetti
12/10/2026 09:23:02 UTC+0200

Questa **DETERMINA DIRIGENZIALE n. 33 del 09/10/2026** resterà pubblicata per almeno gg.15 consecutivi all'Albo Pretorio online di questo Ente, accessibile dal sito web istituzionale www.onat.it

Il Funzionario



CRUCIANI
ENRICO
12.10.2026
08:38:27
GMT+01:00