

# COMUNE DI MARSCIANO

Provincia di Perugia

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA

### IL RESPONSABILE DELL'AREA PATRIMONIO - CIMITERI

Visto il Regolamento per le alienazioni degli immobili di proprietà comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 3.9.2013;

In esecuzione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 30.3.2018;

Vista la Determinazione del Responsabile Area Patrimonio Cimiteri n. 341 del 9.5.2018;

### R E N D E N O T O

Che il giorno **14.6.2018** alle ore **10,00** avrà luogo, presso la **Residenza Municipale, n. 1** **esperimento di asta pubblica per la vendita**, ad unico e definitivo incanto con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso, ai sensi degli artt. 73/c e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e del vigente Regolamento Comunale per le Vendite, dei seguenti beni immobili di proprietà del Comune di Marsciano :

DESCRIZIONE	PREZZO BASE	CAUZIONE
-------------	-------------	----------

<b>EX EDIFICIO SCOLASTICO ELEMENTARE IN FRAZIONE OLMETO</b>	<b>LOTTO N. 1</b>	
Censito al Catasto Fabbricati Foglio 53 Particella n. 11 Categoria B/5 Classe 2 Consistenza mc. 1260,00 Rendita € 1.626,84; <u>Superficie lotto</u> : mq. 590,00; <u>Superficie utile fabbricato</u> (piano 1°S e piano Terra) mq. 215,00 circa; <u>Area pertinenziale</u> mq. 455 circa; <u>Destinazione PRG</u> : "B1" Zone di completamento a bassa densità edilizia; <u>Coordinate</u> : Latitudine 42°59'8.30" N Longitudine 12°19'30.10" E <b>Immobile vincolato ai sensi del D.Lgs n. 42 del 22.1.2004.</b>	€ 40.500,00	€ 4.050,00
<b>LOTTO 2</b>		
<b>FABBRICATO EX SERBATOIO ACQUEDOTTO IN LOC. CAPRARECCIA - PAPIANO</b>		
Censito al Catasto Terreni Foglio 107 particelle n° 547 e n. 163 <b>Superficie mq. 1160,00;</b> Censito al Catasto Fabbricati Foglio 107 particelle n° 547 Cat. D/1 Rendita € 296,00; <u>Superficie linda fabbricato</u> : mq. 58,00; <u>Destinazione PRG</u> : MRE 13 - Zone di consolidamento degli insediamenti rurali con possibilità di cambio di destinazione con utilizzo della S.U.C. attuale; <u>Coordinate</u> : Latitudine 42°56'34.04"N Longitudine 12°22'22.43"E	€ 22.050,00	€ 2.205,00
<b>LOTTO 3</b>		

<p><b>FABBRICATO EX SALA RISTORAZIONE ED AREA PERTINENZIALE SITI IN MARSCIANO - VIA CARLO FAINA (ZONA INDUSTRIALE)</b></p> <p>Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Marsciano al <b>Foglio 145</b> particella <b>Nr 1.598/rata</b> - Cat. D/7 – rendita <b>€ 4.342,00</b>;</p> <p><u>Superficie lotto</u> : mq. 3.310,00 circa;</p> <p><u>Superficie fabbricato</u>: mq. 454,00 circa;</p> <p><u>Area pertinenziale</u> : mq. 2856,00 circa;</p> <p><u>Destinazione PRG</u> : “DBU“ che individuano le zona industriali ed artigianali esistenti di completamento e consolidamento, come meglio indicato all’art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PR.G. – Disciplina generale, parametri urbanistici ed ecologici per le sottozone DB.</p> <p><u>Ampliamento</u> consentito mq. 1.200,00 circa;</p> <p><u>Coordinate</u> : Latitudine 42°55'1.86"N Longitudine 12°20'58.38"E.</p>	<b>€ 267.200,00</b>	<b>€ 26.720,00</b>
---	---------------------	--------------------

#### LOTTO 4

<p><b>LOTTO ZONA INDUSTRIALE (EX MENSA) MARSCIANO - VIA CARLO FAINA</b></p> <p>Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Marsciano al <b>Foglio 145</b> particella <b>NR. 1.598/rata</b>;</p> <p><u>Superficie lotto</u> : mq. 1.900 circa;</p> <p><u>Superficie coperta realizzabile</u>: mq. 950,00 circa;</p> <p><u>Destinazione PRG</u> : “DBU“ che individuano le zone industriali ed artigianali esistenti di completamento e consolidamento, come meglio indicato all’art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PR.G. – Disciplina generale, parametri urbanistici ed ecologici per le sottozone DB;</p> <p><u>Coordinate</u> : Latitudine 42°55'2.06" N Longitudine 12°21'0.48" E</p>	<b>€ 59.850,00</b>	<b>€ 5.985,00</b>
--	--------------------	-------------------

#### LOTTO 5

<p><b>LOTTO 5 - PICCOLO FABBRICATO IN FRAZIONE PAPIANO</b></p> <p>Censito al Catasto Terreni al <b>Foglio 84</b> particella n° strada/rata</p> <p><u>Superficie complessiva</u> mq. 8 circa</p> <p><u>Destinazione PRG</u> : Infrastrutture viarie</p> <p><u>Coordinate</u> : Latitudine 42°57'36.40"N Longitudine 12°20'40.81"E</p>	<b>€ 2.000,00</b>	<b>€ 200,00</b>
--	-------------------	-----------------

#### VINCOLI

##### **LOTTO N. 1**

Dichiarato di interesse culturale ai sensi dell’art. 10 comma 1 del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42 con Decreto emesso il 21.9.2008 dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell’Umbria Perugia.

Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ne ha autorizzato la vendita con prescrizioni in data 3.3.2016 ai sensi dell’art. 55 del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42.

#### ONERI A CURA DEGLI AGGIUDICATARI

**LOTTO N. 1** - Denuncia di variazione al catasto fabbricati per aggiornamento delle planimetrie

**LOTTO N. 3** - Tipo di Frazionamento e variazione catastale al Catasto Fabbricati

**LOTTO N. 4** - Tipo di Frazionamento e variazione catastale al Catasto Fabbricati

**LOTTO N. 5** - Accatastamento

#### **CONDIZIONI GENERALI E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE PER I LOTTI**

1. La vendita sarà effettuata per Asta Pubblica, mediante offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso, ai sensi degli artt. 73/c e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e del vigente Regolamento Comunale per le Vendite.
  2. Gli immobili con tutti i rispettivi diritti sono venduti a corpo e non a misura, 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 gli obblighi ed oneri, azioni e ragioni connessi. E' a carico degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni sugli immobili oggetto di vendita oltre alla conoscenza dei provvedimenti che si dovessero rendere necessari compresi indagini sismiche, titoli abilitativi e/o altri titoli di legittimità, agibilità, accatastamenti riconfinazioni eccetera.
  3. All'aggiudicazione dei singoli lotti, che sarà definitiva ad unico incanto, si procederà anche in presenza di una sola offerta valida, purché pari o superiore alla base d'asta. In caso di uguaglianza delle offerte si procederà ad estrazione a sorte.
  4. Si rende noto che, sugli immobili in favore dei quali dovesse essere riconosciuto eventuale diritto di prelazione sull'acquisto, l'aggiudicatario dell'asta non potrà vantare nei confronti del Comune di Marsciano alcun diritto nel caso in cui i primi si dovessero avvalere dell'opzione loro spettante.
  5. Qualora l'avente diritto eserciti la prelazione, l'aggiudicatario avrà diritto alla restituzione immediata del deposito cauzionale e non potrà avanzare altra pretesa nei confronti dell'Ente stesso.
- Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione e pertanto il presente avviso non impegna la stessa.

Per tutto quanto non direttamente espresso nel presente bando si rimanda al vigente Regolamento per la Vendita di Beni Immobili del Comune di MARSCIANO già richiamato in premessa.

#### **CONDIZIONI GENERALI E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

#### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

L'asta pubblica sarà tenuta con le seguenti modalità:

L'offerta (una per ciascun lotto da inserire in buste separate), redatta in carta legale e secondo il modello sotto riportato **dovrà pervenire entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 13.6.2018** presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Marsciano, Largo Garibaldi n. 1, per posta con lettera raccomandata a.r., oppure tramite corriere autorizzato secondo legge o anche con consegna personale del concorrente. La consegna al Comune del plico entro il termine suddetto è ad esclusivo rischio del mittente.

#### **SCHEMA DI OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE**

Il sottoscritto (nome, cognome, luogo e data di nascita C.F. ovvero ragione sociale P.Iva), residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ (ovvero sede sociale), presa visione dell'avviso d'asta in data \_\_\_\_\_, indetta dal Comune di Marsciano, per la vendita dei beni immobili di proprietà Comunale, con la presente offre per l'acquisto del **LOTTO n. \_\_\_\_\_** sito in Comune di Marsciano \_\_\_\_\_, il prezzo di € \_\_\_\_\_ (in cifre ed in lettere).

Data \_\_\_\_\_

FIRMA

\_\_\_\_\_  
(nome e cognome, luogo e data di nascita di proprio pugno)

Non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, l'offerta non pervenga in tempo utile. Non si darà corso all'apertura del plico se risulterà pervenuto oltre la data di scadenza fissata.

La busta contenente l'offerta, debitamente sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, non dovrà contenere altri documenti;

Tale busta dovrà essere inserita in un'altra busta più grande insieme a tutti gli altri documenti richiesti per la partecipazione alla gara;

all'esterno di entrambe le buste dovrà essere indicato: **“NON APRIRE - Offerta per l'acquisto del lotto n. \_\_\_\_\_ con prezzo a base d'asta di € \_\_\_\_\_ posto in Comune di Marsciano indetta per il giorno 14.6.2018”**.

L'offerta dovrà precisare in cifre ed in lettere il prezzo che si intende pagare per l'acquisto del lotto interessato, che dovrà essere superiore o almeno pari all'importo a base d'asta.

Ai fini dell'ammissione alla gara è stabilito il termine perentorio **del 13.6.2018 ore 13,00 per la presentazione dell'offerta**. A tale scopo, fa fede il timbro di arrivo apposto dall'Ufficio Protocollo del Comune di Marsciano.

#### **All'offerta dovrà essere unita:**

1) – **CAUZIONE DELL'IMPORTO FISSATO PER OGNI SINGOLO LOTTO** che può essere costituita attraverso una delle seguenti modalità :

- versamento in contanti presso la Tesoreria del Comune di Marsciano – MONTE DEI PASCHI DI SIENA FILIALE MARSCIANO, che rilascia apposta quietanza;
- Bonifico Bancario presso MONTE DEI PASCHI DI SIENA FILIALE DI MARSCIANO Cod. IBAN: IT 63D 01030 38510 00000 1115783;

La cauzione sarà sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari, non fruttifera di interessi.

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 entro il termine di 60 giorni previsto dal sopra citato Regolamento delle vendite del Comune, per la stipula del contratto di trasferimento della proprietà, unitamente alla costituzione di un deposito in contanti per tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti il contratto stesso.

La cauzione sarà incamerata dal Comune se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo formale convocazione da parte del Comune.

#### **2) – DICHIARAZIONE, IN BOLLO, DEL SEGUENTE TENORE:**

“ Al Signor Sindaco del Comune di Marsciano

Il sottoscritto (nome, cognome, luogo e data di nascita C.F. ovvero ragione sociale P.Iva), residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ (ovvero sede sociale), in ordine all'offerta per l'acquisto del lotto n. \_\_\_\_\_ relativo all'immobile comunale, sito nel Comune di Marsciano \_\_\_\_\_;

#### **DICHIARA**

- di conoscere il bene in oggetto, la classificazione e destinazione di P.R.G., la sua consistenza, i vincoli, i regolamenti e la normativa esistente, sull'utilizzo dello stesso, avendo letto accuratamente il bando e avendo effettuato anche le opportune ricerche presso tutti gli organi da cui possono essere tratte notizie utili alla formulazione dell'offerta;
- di essersi recato sul luogo e di aver preso visione delle condizioni locali e di tutte le circostanze generali e particolari relative al bene, nonché di tutte le condizioni fissate nel presente bando;
- di conoscere il regolamento comunale per le alienazioni degli immobili.

Data \_\_\_\_\_

**FIRMA**  
(nome, cognome, luogo e data di nascita)

**3) – CERTIFICATO GENERALE DEL CASELLARIO GIUDIZIALE**, in data non anteriore a 6 (sei) mesi da quella fissata per la presente gara;

Se il concorrente è Società Commerciale il certificato del casellario Giudiziale dovrà essere prodotto:

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

**4)- LE SOCIETÀ COMMERCIALI O COOPERATIVE DOVRANNO PRODURRE INOLTRE:**

- Certificato di iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura (vigenza), di data non anteriore a mesi 6 (sei) rispetto a quella fissata per la gara, dal quale risulti 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;
- Certificato della Cancelleria del competente Tribunale – Sezione Fallimentare, di data non anteriore a mesi 6 (sei) a quella fissata per la gara, dal quale risulti che nei confronti della Società non siano in corso procedure di fallimento, concordato preventivo, liquidazione o amministrazione controllata e se tali procedure si siano verificate nell’ultimo quinquennio.

In luogo dei certificati indicati ai punti 3 e 4, saranno ritenute valide, ai fini della partecipazione alla gara, apposte dichiarazioni sostitutive in carta bollata, contenenti tutte le indicazioni necessarie, sottoscritte nel caso di Società o Cooperative, dal Legale Rappresentante, ed autenticate nella firma ai sensi di legge. Si ritiene ammissibile la documentazione prodotta con firma dell’offerente accompagnata da fotocopia di documento di identità valido ancorché non autenticato.

**5) DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO** - Allegare fotocopia della Carta d’Identità o di documento di riconoscimento equipollente (in corso di validità) di chi ha sottoscritto l’Istanza-Dichiarazione e l’Offerta economica.

**PRESCRIZIONI FINALI**

Per quanto non previsto dal presente Avviso valgono le vigenti disposizioni di legge, nazionali, regionali e regolamentari in quanto applicabili.

**TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi dell’art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l’espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente Avviso e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Il trattamento dei dati giudiziari sono trattati in base all’autorizzazione del garante per la privacy n. 7/2002.

Il Trattamento avviene manualmente e con strumenti informatici.

Le informazioni personali comunicate avranno una diffusione pubblica in caso di aggiudicazione.

L’interessato potrà esercitare in qualsiasi momento il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiedere la rettifica, l’aggiornamento, il blocco e la cancellazione, se incompleti, sbagliati o trattati in modo diverso da quanto previsto dalla legge o dal regolamento che disciplinano il procedimento per i quali sono raccolti o con quanto indicato nella presente informativa.

**AVVERTENZE**

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.

**PAGAMENTO DEL PREZZO** : Il pagamento del prezzo, detratto dalla cauzione, può essere

effettuato in un'unica soluzione o rateizzato fino a 10 mesi dalla data di aggiudicazione, a richiesta dell'aggiudicatario, con applicazione degli interessi previsti dal Regolamento Comunale delle Entrate. Il pagamento della prima rata dovrà avvenire entro e non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva. Nell'ipotesi di pagamento rateizzato, il contratto sarà stipulato a saldo dell'intera somma.

**STIPULA DELL'ATTO :** Il contratto sarà stipulato in forma pubblica o pubblico-amministrativa entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, previo versamento dell'intero importo dovuto.

Ai sensi dell'art. 19 del vigente Regolamento comunale per le alienazioni degli immobili, tutte le spese d'asta, contrattuali, notarili, imposte e tasse ed eventuali altre spese che si rendessero necessarie inerenti il trasferimento dell'immobile, sono a carico dell'aggiudicatario, nessuna esclusa ed eccettuata. Nelle spese contrattuali sono comprese quelle di stampa, pubblicazione, affissione ed inserzione obbligatorie ai sensi del regolamento sopra citato e delle modalità esecutive stabilite con il presente bando. Dovranno essere aggiunte, a carico dell'aggiudicatario le spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamento, aggiornamento catastale, costo della perizia estimativa e predisposizione bando, se affidati ad un tecnico esterno) e di pubblicità sostenute dall'Ente per poter procedere alla cessione dei beni.

Il responsabile del procedimento è il Geom. Fabrizio Tempesta dell'Area Patrimonio - Cimiteri.

MARSCIANO 14.5.2018

IL RESPONSABILE DELL'AREA PATRIMONIO-CMITERI  
(Geom. Fabrizio Tempesta)