

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL FABBRICATO CONOSCIUTO COME "EX SCUOLA ELEMENTARE", SITO IN VIA PONTEVECCHIO N. 21 IN LOCALITA' PONTEVECCHIO DI COLBORDOLO.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 25/09/2009, esecutiva ai sensi di legge, e della propria determinazione n. 155 del 30.06.2010;

RENDE NOTO

che il giorno 05/08/2010 con inizio alle ore 10,00 ed a seguire fino al termine delle operazioni di gara relative all'immobile oggetto di vendita, presso la Sede di questo Comune, innanzi ad apposita Commissione presieduta dal Segretario/Direttore Generale (o da chi ne fa le veci), avrà luogo una pubblica asta, ad unico e definitivo incanto, per la vendita del seguente immobile:

A) Fabbricato conosciuto come "Ex Scuola Elementare" sito in via Pontevecchio, n. 21, in località Pontevecchio di Colbordolo e costituito da un'unica unità immobiliare, distinta al Catasto Fabbricati al F. N. 12, Part. 218; secondo il Piano Regolatore Vigente approvato con atto di C. C. n. 28 del 21.04.2009 il fabbricato ricade in una zona omogenea denominata "B4" : zona ad uso urbano di completamento, a bassa densità edilizia, normata dall'art. 6.4 (Zone ad uso urbano di completamento "B") e dall'art. 6.4.4. (Zone "B4" di completamento a bassa densità edilizia) delle N.T.A del P.R.G. vigente.

In tale zona:

1. il Piano Regolatore si attua mediante intervento edilizio diretto;
2. sono consentiti i seguenti interventi:
 - manutenzione ordinaria (MO);
 - manutenzione straordinaria (MS);
 - restauro e risanamento conservativo (RRC);
 - ristrutturazione edilizia (RE);
 - nuova costruzione (NC);
3. sono consentiti tutti gli Usi Urbani e tutti gli Usi pubblici ad esclusione di US11 (cimiteri),
4. Gli indici e parametri urbanistici che definiscono e quantificano la potenzialità edificatoria sono i seguenti:
 - Uf: 0,70 m²/m² da destinare a S.U.L. (di cui 0,4 di Su e 0,3 di Sa)
 - Hmax fuori terra: 9,50 m
 - N° piani utili consentiti: 3
 - dist. dalle strade: 6 m
 - dist. dai confini di proprietà e di zona: 5 m
 - distacchi tra gli edifici: 10 m

L'area è sottoposta a un vincolo di tutela orientata di derivazione geomorfologica (art. 4.4. e 4.4.1. delle N.T.A del P.R.G. vigente): aree caratterizzate da terreni granulari grossolani e falda acquifera a profondità <= 4m o da terreni granulari fini (art. 4.4.1.2. delle N.T.A del P.R.G. vigente);

al prezzo a base d'asta a corpo di Euro 80.000,00 (ottantamila/00) senza prefissione di offerta minima in aumento. Il deposito cauzionale a garanzia dell'offerta è stabilito in Euro 8.000,00 (ottomila/00 Euro), pari al 10% del prezzo a base d'asta.

Il bene sopra descritto si vende nello stato di diritto in cui si trova nel giorno della immissione degli acquirenti nel possesso, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni, ragioni e diritti.

Il Comune di Colbordolo, alienante, assumerà nel contratto di vendita, per il tramite del proprio rappresentante, le più ampie garanzie per la legittima appartenenza dell'immobile e per la immunità dei medesimi da ogni peso, vincolo, onere, privilegio, ipoteche e per ogni molestia ed evizione.

B) L'aggiudicatario, in sede di stipula del contratto di compravendita, dovrà costituire apposita servitù di passaggio gratuita su un tratto di terreno compreso nel mappale 218 del F.12, come specificato all'art. 5 del presente avviso e come stabilito al punto 2) lett. B) del dispositivo della deliberazione del C. C. n. 56 del 25/09/2009.

NORME PER LA GARA

ART. 1

La vendita dell'immobile di cui al presente avviso, avrà luogo a mezzo di asta pubblica, con l'osservanza delle disposizioni stabilite nella Legge 783/1908 e di quelle contenute nel regolamento della Contabilità Generale dello Stato R.D. 23.05.1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni. L'aggiudicazione dell'immobile sarà definitiva ad unico incanto.

ART. 2

L'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lett. c) del R.D. 827/1924, osservate le norme del successivo art. 76, commi 1[^] e 2[^].

La vendita dell'immobile avverrà, con tutte le servitù attive e passive esistenti, a corpo e non a misura.

ART. 3

Per partecipare all'asta dell'immobile posto in vendita i concorrenti dovranno far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Colbordolo, non più tardi delle ore 13,00 del giorno precedente a quello fissato per l'asta (04/08/2010), PLICO idoneamente chiuso in modo sufficiente da assicurarne l'integrità, controfirmato sui lembi di chiusura, recante l'indicazione del mittente e la dicitura: "ASTA PUBBLICA VENDITA FABBRICATO "EX SCUOLA ELEMENTARE" SITO IN VIA PONTEVECCHIO 21 IN LOC. PONTEVECCHIO DISTINTO AL CATASTO FABBRICATI AL F. N. 12, PART. 218. NON APRIRE;

il PLICO potrà essere consegnato a mano presso l'ufficio protocollo oppure a mezzo del servizio postale o di altre agenzie autorizzate.

Il plico deve contenere i seguenti documenti:

a) offerta redatta in carta legale da Euro 14,62 contenente l'indicazione dell'immobile che si vuole acquistare, le generalità dell'offerente e il prezzo complessivo offerto a corpo, chiaramente espresso in cifre e in lettere, debitamente sottoscritta dall'offerente con firma leggibile e per esteso. La somma offerta deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa. L'offerta dovrà essere contenuta in apposita busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura e recante la dicitura: "OFFERTA ASTA PUBBLICA VENDITA FABBRICATO "EX SCUOLA ELEMENTARE" SITO IN VIA PONTEVECCHIO 21 IN LOC. PONTEVECCHIO DISTINTO AL CATASTO FABBRICATI AL F. N. 12, PART. 218".

Tale busta contenente l'offerta, nella quale non dovrà essere accluso altro, dovrà essere inserita nel PLICO di cui sopra insieme agli altri documenti di seguito richiesti per la partecipazione alla gara:

b) Dichiarazione, sottoscritta dall'offerente allegando fotocopia di un documento di identità, di aver preso visione di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato del bene, nonché di aver piena conoscenza della destinazione urbanistica e delle condizioni di vendita di cui all'avviso d'asta e deliberazione C.C. n. 56 del 25/09/2009 e di accettarle incondizionatamente;

c) Ricevuta del versamento a favore del Comune di Colbordolo rilasciata dal Tesoriere Comunale (Banca Popolare di Ancona - Ag. di Morciola) dell'importo di Euro 8.000,00 (Euro ottomila/00) a titolo di deposito cauzionale. Si precisa che non sarà ritenuta valida alcuna altra forma di versamento.

Tale deposito assumerà, al momento della aggiudicazione, forma giuridica a titolo di caparra confirmatoria;

d) Nel caso di offerte per procura di cui al successivo art.7, atto di procura speciale ricevuto e autenticato da un notaio.

ART. 4

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Oltre detto termine non sarà accettata alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente e non sarà consentito in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.

Non saranno presi in considerazione i plichi sui quali non sia stata apposta l'indicazione per la partecipazione all'asta, oppure l'indirizzo del mittente e non si farà luogo all'apertura dei plichi non controfirmati sui lembi di chiusura. Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti.

ART. 5

L'aggiudicazione sarà fatta a favore di colui che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello posto a base d'asta. All'aggiudicazione si farà luogo anche nel caso di una sola offerta valida.

Se in un'offerta vi sarà discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida e vincolante l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. In caso di presentazione di offerte uguali si procederà immediatamente ad una licitazione fra i concorrenti che avranno fatto le menzionate offerte; ove però essi o uno di essi non siano presenti, o non aderiscano all'invito a presentare offerte migliorative, l'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art. 77, comma 2, del R.D. 827/1924 (mediante sorteggio). Il verbale di aggiudicazione sarà senz'altro vincolante ed obbligatorio per l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge, mentre per l'Amministrazione lo diverrà soltanto quando tutti gli atti della gara avranno conseguito piena efficacia giuridica.

L'aggiudicatario, in sede di stipula del contratto di compravendita, dovrà costituire apposita servitù di passaggio gratuita sul tratto di terreno compreso nel mappale 218 F.12, già utilizzato quale strada di accesso, dal limite della recinzione esistente dell'immobile in oggetto fino al confine, come indicato con colorazione gialla nell'allegata planimetria, a favore del proprietario ed usufruttuario, indicati nella deliberazione del C.C. n. 56 del 25/09/2009 ed loro successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo dei seguenti immobili:

- a) F.12, particella 240, subalterno 3
- b) F.12, particella 240, subalterno 4.

L'alienazione e vendita dell'immobile è condizionata al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte degli Enti di cui all'art. 60 del D. Lgs. N. 42/2004.

ART. 6

Ultimata la gara, i depositi cauzionali saranno immediatamente restituiti agli offerenti non rimasti aggiudicatari. Tutte le spese per la stipulazione, registrazione, trascrizione dell'atto di vendita, mediante rogito notarile, ed ogni altra derivante e conseguente nonché tutte le imposte, saranno a totale carico dell'acquirente dell'immobile.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di compravendita con la costituzione della servitù di passaggio di cui al precedente art. 5, nel termine che gli verrà tempestivamente comunicato dall'Amministrazione Comunale e comunque entro 120 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione da parte del Comune dell'avvenuta aggiudicazione ed approvazione del relativo verbale d'asta.

In caso di inadempienza da parte dell'aggiudicatario per mancata stipula nel termine prescritto, la vendita sarà ritenuta risolta ed il deposito cauzionale sarà incamerato dall'Amministrazione Comunale quale risarcimento danni.

All'atto della stipulazione del contratto dovrà essere versata l'intera somma a pagamento del prezzo di acquisto dell'immobile.

ART. 7

Saranno ammesse offerte per procura ed in questo caso dovrà essere contenuta nel plico, unitamente alla documentazione di cui alle lett. a), b), e c) dell'art. 3, regolare ed autentico atto di procura speciale rilasciata da altra persona. In tale ipotesi le offerte, l'aggiudicazione ed il contratto s'intendono fatti a nome e per conto della persona mandante, rappresentata dal mandatario.

Non saranno ammesse offerte:

- per conto di una persona o persone da nominare;
- per telegramma;
- condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui.

ART. 8

Per quanto non previsto nelle norme sopraindicate, avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827 e successive modificazioni.

Per chiarimenti, notizie e per concordare la visione dell'immobile e notizie concernenti lo svolgimento della gara gli interessati potranno rivolgersi all'Ing. Gai Lorenzo 0721/496260 nei seguenti orari:

La mattina del martedì e giovedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00.

I moduli per la presentazione delle offerte sono disponibili presso l'Ufficio Tecnico comunale e sul sito Internet del Comune di Colbordolo (www.comune.colbordolo.pu.it).

ART. 9

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 si informa che:

-i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti il procedimento indicato nell'oggetto del presente avviso d'asta.

Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria e costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara.

I dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:

-al personale dipendente dell'Amministrazione, responsabile del procedimento o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio;

-a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n° 241, e successive modificazioni ed integrazioni, e del D. Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, salva l'eventuale individuazione da parte dell'Amministrazione, di specifici atti e documenti da sottrarre all'accesso per motivate e concrete esigenze di riservatezza delle ditte partecipanti a tutela della loro sfera di interessi, ai sensi della predetta L. n. 241/90 e s.m.i.;

-ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge.

Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e riservatezza.

I dati ed i documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne facciano richiesta nell'ambito di procedimenti a carico delle ditte concorrenti.

Agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all' art. 7 del citato codice ed in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi, rivolgendo le richieste al Comune di Colbordolo , Piazza del Popolo 5 , Responsabile del trattamento dei Dati del presente procedimento: Dott. Ing. Lorenzo Gai.

Colbordolo, li 02/07/2010

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
F.to (Dott. Ing. Lorenzo Gai)

(La presente dichiarazione ed i documenti allegati dovranno essere contenuti nel plico)

Spett.le AMMINISTRAZIONE COMUNALE
61022 - COLBORDOLO

OGGETTO: Dichiarazione ai fini dell'offerta per l'acquisto del Fabbricato "Ex Scuola Elementare"
sito in via Pontevecchio 21 in loc. Pontevecchio distinto al catasto fabbricati al f. n.
12, part. 218.

Il sottoscritto nato a, il residente
a..... in Via (1)

DICHIARA

1) di aver preso visione di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato del bene in oggetto e per il quale presenta la propria offerta, nonché di aver piena conoscenza della destinazione urbanistica e delle condizioni di vendita di cui all'avviso d'asta e deliberazione C.C. n. 56 del 25/09/2009 e di accettarle incondizionatamente.

2) di obbligarsi ed impegnarsi per sé, i propri successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo, a costituire, in sede di stipula del contratto di compravendita, apposita servitù di passaggio gratuita sul tratto di terreno compreso nel mappale 218 del F.12, già utilizzato quale strada d' accesso, dal limite della recinzione esistente dell'immobile in oggetto fino al confine, a favore del proprietario ed usufruttuario e loro successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo dei seguenti immobili:

- a) F.12 particella 240, Subalterno 3
 - CASOLI ALBERTO....USUFRUTTUARIO
 - PAGNONI ALCEO....NUDA PROPRIETA'
- b) F.12, particella 240, Subalterno 4
 - PAGNONI ALCEO...PROPRIETA';

3) ai sensi degli art. 46 – 47 e 76 del DPR 445/2000 di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt. 120 e seguenti della L. 689/1981.

Si allega:

- Fotocopia documento di identità;
- Ricevuta del versamento a favore del Comune di Colbordolo rilasciata dal Banca Popolare di Ancona, Ag. di Morciola di Colbordolo, a titolo di deposito cauzionale, nell'importo di Euro 8.000,00 (diconsi Euro ottomila/00).
- (Solo in caso di offerte per procura) atto di procura speciale ricevuto ed autenticato dal notaio Dr.....

Data.....

L'OFFERENTE/DICHIARANTE

.....

NOTE (1) In caso di offerte per procura aggiungere:

in nome e per conto di.....

nato a..... il

residente a..... in Via.....

In caso di Società aggiungere:

in qualità di legale rappresentante della ditta/impresa

..... con sede a.....

Via.....P.I.....

IN CASO DI OFFERTA CONGIUNTA, LA PRESENTE DICHIARAZIONE DOVRA' ESSERE SOTTOSCRITTA DA TUTTI GLI OFFERENTI ALLEGANDO FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITA'.

Bollo 14,62

Spett.le AMMINISTRAZIONE COMUNALE
61022 - COLBORDOLO

OGGETTO: Offerta Asta pubblica per vendita Fabbricato "Ex Scuola Elementare" sito in via Pontevecchio 21 in loc. Pontevecchio distinto al catasto fabbricati al f. n. 12, part. 218.

Il sottoscritto nato a....., il.....residente a..... in Via C.F.....

in nome e per conto proprio;

oppure:

in qualità di legale rappresentante/Amministratore Unico della Ditta/Impresa.....con sede in.....

Cod Fiscale.....P.I.....

in nome e per conto della Ditta rappresentata;

(oppure)

in nome e per conto del Sig..... nato a.....

il.....e residente a.....in Via....., in virtù

della procura speciale conferitami con atto notaio Rep.n.

del....., allegata alla documentazione presentata;

Visto l'avviso d'asta pubblica per la vendita del fabbricato in oggetto, e le relative condizioni;

O F F R E

Il prezzo complessivo, al netto di ogni e qualsiasi ulteriore spesa conseguente, di Euro (in cifre) diconsì Euro (in lettere)a corpo per l'acquisto del Fabbricato conosciuto come "Ex Scuola Elementare" sito in via Pontevecchio 21 in località Pontevecchio di Colbordolo e costituito da un'unica unità immobiliare, distinta al Catasto Fabbricati al F. n. 12 Part. 218.

Data.....

L' OFFERENTE

.....

NOTE:

(La presente offerta dovrà essere contenuta in apposita busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura OFFERTA ASTA PUBBLICA VENDITA FABBRICATO "EX SCUOLA ELEMENTARE" SITO IN VIA PONTEVECCHIO 21 IN LOC. PONTEVECCHIO DISTINTO AL CATASTO FABBRICATI AL F. N. 12, PART. 218", nonchè il nominativo dell'offerente e dovrà essere inserita nel plico)

IN CASO DI OFFERTA CONGIUNTA, OCCORRE LA SOTTOSCRIZIONE DI TUTTI GLI OFFERENTI.