

COMUNE DI CITTA' DI CASTELLO
(Provincia di Perugia)

AVVISO DI ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI N° 4 BENI IMMOBILI IN CITTA' DI CASTELLO

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE "LAVORI PUBBLICI – PATRIMONIO -
INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE - PROTEZIONE CIVILE"**

in esecuzione della deliberazione di **G.C. n° 133 del 25/06/2018**, esecutiva a termine di legge, e della Determinazione dirigenziale n. **635 del 26/06/2018**,

RENDE NOTO

che il giorno **17 luglio 2018**, alle **ore 11,00**, si svolgerà presso questa **Residenza Municipale**, P.zza Gabriotti, in osservanza degli artt. n° 73/c e 76 del R.D. 23/5/24 n° 827, la procedura aperta per l'espletamento di n° 4 esperimenti di **ASTA PUBBLICA**, ad unico e definitivo incanto, con il metodo delle **offerte segrete in aumento**, per la vendita dei seguenti immobili:

LOTTO N° 1 – Terreno edificabile ubicato in loc. Userna di Città di Castello ai margine della zona edificata. Il terreno costituisce una porzione della superficie di mq. 3.600 circa della particella identificata al **Catasto Terreni** al foglio n° 89 – particella 343 – Qualità: Seminativo arborato – Classe: 1 – Superficie catastale: mq. 5.754 – R.D.: € 43,09 – R.A.: € 28,23.

Destinazione urbanistica come da CDU rilasciati dopo dell'adozione in Consiglio Comunale della variante generale al PRG vigente – parte operativa, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 28/3/2018;

Il terreno allo stato attuale risulta non utilizzato e libero da persone e/o cose.

| | | |
|--------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Prezzo di vendita | Deposito cauzionale | Offerta minima |
| € 204.120,00 | € 20.412,00 | € 2.041,20 |

LOTTO N° 2 – Fabbricato urbano denominato "EX-SCUOLA MATERNA BADIA PETROIA" costituito da un edificio isolato ubicato in Città di Castello – Fraz. Badia Petroia – S.P. n° 104. L'edificio è strutturato un unico corpo di fabbrica della una superficie utile complessiva di mq. 192,00, una superficie coperta complessiva di circa mq. 220,00 ed una volumetria complessiva di circa mc. 1.190,00.

L'area di pertinenza del fabbricato, della superficie complessiva di **mq. 640,00** circa, è composta dalle porzioni delle particelle identificate al **Catasto Terreni** al foglio n° 259 particelle: **57** – Qualità: Ente Urbano – Superficie catastale: mq. 641 – R.D.: == - R.A.: ==.

Il fabbricato è identificato al **Catasto Fabbricati** al foglio n° 259 particelle: **57** – sub.: **3** – Categoria: B/5 – Classe: 1 – Consistenza: mc. 1.160 – Superficie catastale: mq. 277,00 – Rendita: € 1.258,09.

Con Decreto del 25/1/2017, la Soprintendenza all'Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria ha attribuito al fabbricato il vincolo artistico-storico-archeologico-etnoantropologico ai sensi dell'art. 10, comma 5, del D.L.gs. n° 42/2004.

Con Decreto del 24/11/2017 la Commissione Regionale del Patrimonio Culturale dell'Umbria ha autorizzato l'alienazione del fabbricato.

Destinazione urbanistica come da CDU rilasciati dopo dell'adozione in Consiglio Comunale della variante generale al PRG vigente – parte operativa, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 28/3/2018;

| | | |
|--------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Prezzo di vendita | Deposito cauzionale | Offerta minima |
| € 100.000,00 | € 10.000,00 | € 1.000,00 |

LOTTO N° 3 – *Porzione di fabbricato urbano* denominato “APPARTAMENTO VIA BUFALINI” costituito da una unità immobiliare precedentemente adibita ad abitazione e posta al 1° piano del complesso immobiliare denominato Palazzo Bufalini ubicato nel centro storico del capoluogo in Via Bufalini.

La superficie utile complessiva risulta di circa mq. 267,00, per una superficie coperta complessiva di circa mq. 300,00 ed una volumetria complessiva di circa mc. 900,00.

Il fabbricato risulta identificato al *Catasto Terreni* al foglio n° 147 particella: 749 – Qualità: Ente Urbano – Superficie catastale: mq. 510 – R.D.: == - R.A.: ==. ed al *Catasto Fabbricati* al foglio n° 147 particella: 561/parte (da definire con successivo frazionamento).

Il fabbricato è sottoposto alla verifica dell’attribuzione del vincolo artistico-storico-archeologico-etnoantropologico da parte della Soprintendenza all’Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell’Umbria, previsto dall’art. 10, comma 5, del D. Lgs. n° 42/2004, che fissa in anni 70 la vetusta oltre la quale il bene è soggetto a tale accertamento.

In data 15/9/2017 è stata inoltrata al Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo per l’Umbria la richiesta di autorizzazione all’alienazione del fabbricato, ai sensi dell’art. 55 del D.Lgs n° 42/2004.

L’alienazione, pertanto, rimane subordinata all’acquisizione del decreto di autorizzazione alla vendita da parte della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale dell’Umbria ed alla regolarizzazione catastale del bene posta a carico dell’acquirente.

Destinazione urbanistica come da CDU rilasciati dopo dell’adozione in Consiglio Comunale della variante generale al PRG vigente – parte operativa, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 28/3/2018;

| | | |
|--------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Prezzo di vendita | Deposito cauzionale | Offerta minima |
| € 200.000,00 | € 20.000,00 | € 2.000,00 |

LOTTO N° 4 – *Fabbricato urbano* denominato “EX-SCUOLA MATERNA VOLTERRANO” costituito da un edificio isolato ubicato in Città di Castello – Fraz. Volterrano – S.P. n° 104. L’edificio è strutturato un unico corpo di fabbrica della una superficie utile complessiva di mq. 295,00, una superficie coperta complessiva di circa mq. 380,00 ed una volumetria complessiva di circa mc. 1.225,00.

L’area di pertinenza del fabbricato, della superficie complessiva di **mq. 1.175,00** circa, è composta dalle particelle identificate al *Catasto Terreni* al foglio n° 279 particelle: 278 – Qualità: Ente Urbano – Superficie catastale: mq. 641 – R.D.: == - R.A.: ==.

Il fabbricato è identificato al *Catasto Fabbricati* al foglio n° 279 particelle: 278 – Categoria: B/5 – Classe: 2 – Consistenza: mc. 1.092 – Superficie catastale: mq. 355,00 – Rendita: € 1.409,92.

In considerazione della data di costruzione del fabbricato (presumibile 1965) non risulta necessaria la verifica dell’attribuzione del vincolo artistico-storico-archeologico-etnoantropologico da parte della Soprintendenza all’Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell’Umbria, previsto dall’art. 10, comma 5, del D.Lgs. n. 42/2004, che fissa in anni 70 la vetusta del bene soggetto a tale accertamento.

Destinazione urbanistica come da CDU rilasciati dopo dell’adozione in Consiglio Comunale della variante generale al PRG vigente – parte operativa, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 28/3/2018;

| | | |
|--------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Prezzo di vendita | Deposito cauzionale | Offerta minima |
| € 120.000,00 | € 12.000,00 | € 1.200,00 |

MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire al **Comune di Città di Castello – Ufficio Protocollo** – P.zza Gabriotti n° 1, consegnandolo a mano o tramite servizio postale, entro le **ore 12,00** del giorno **16 luglio 2018** a pena di esclusione dalla stessa, un plico chiuso sigillato con ceralacca, o timbrato e firmato sui lembi di chiusura, con l’indicazione del mittente e la seguente dicitura: “**OFFERTA DI ACQUISTO - LOTTO N° _____ della GARA D’ASTA del 17 luglio 2018**” indirizzato al **Sindaco del Comune di Città di Castello**.

I concorrenti dovranno costituire un **deposito cauzionale** a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo di vendita stabilito a base d'asta e relativo al lotto oggetto di offerta. Tale deposito, accettato salvo conguaglio di maggiori spese, dovrà essere costituito mediante versamento presso la **Tesoreria Comunale – MONTE DEI PASCHI DI SIENA – P.zza Garibaldi – Città di Castello** o, in alternativa, mediante idonea garanzia assicurativa o bancaria con esclusione del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C.

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Il plico dovrà contenere:

1 – **ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA**, redatta in carta legale, contenente gli estremi di identificazione dell'offerente, compresi il Codice Fiscale e Partita I.V.A. (in caso di società), debitamente sottoscritta dall'interessato o dal legale rappresentante della Società, con allegata fotocopia di un valido documento di riconoscimento dello stesso (Art. 38 D.P.R. n° 445/2000), contenente le seguenti dichiarazioni, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n° 445/2000 formulate utilizzando esclusivamente gli appositi modelli **Allegato "A"** scaricabili dal Sito WEB del Comune di Città di Castello <http://www.cittadicastello.gov.it> oppure da ritirare presso il Servizio "Patrimonio amministrativo" (Tel.: 075/8529336 - 075/8529254) sito in P.zza Fanti, negli orari di apertura al pubblico:

a – Persone fisiche:

- di essere cittadino italiano o di appartenere ad uno stato membro U.E. o di appartenere ad uno stato extra comunitario con residenza italiana;
- l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la P.A.;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e non riabilitato e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati;
- di essere idoneo rispetto alle disposizioni previste dalle vigenti disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.

b – Società:

- iscrizione al Registro delle Imprese (indicare numero e Camera di Commercio I.A.A. e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società);
- l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la P.A.;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito non riabilitato e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati;
- di essere idoneo rispetto alle disposizioni previste dalle vigenti disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.

2 – **RICEVUTA** in originale comprovante l'eseguito deposito cauzionale di importo pari alla somma stabilita a garanzia dell'offerta come sopra specificato o, in alternativa, mediante idonea garanzia assicurativa o bancaria con esclusione del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C..

3 – **OFFERTA**, ossia dichiarazione in bollo, contenente la descrizione del bene oggetto della gara ed il prezzo offerto in cifre ed in lettere, datata e sottoscritta dall'offerente (persona fisica o legale rappresentante della Società). L'offerta deve essere inserita in una **busta sigillata** e controfirmata lungo i lembi di chiusura, a sua volta inserita nel plico, riportante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: **"OFFERTA ECONOMICA per l'acquisto del LOTTO N° _____ della GARA D'ASTA del 17 luglio 2018"**. L'offerta economica dovrà essere formulata utilizzando esclusivamente gli appositi modelli **Allegato "B-a"** e **"B-b"** scaricabili dal sito internet del Comune di Città di Castello <http://www.cittadicastello.gov.it> oppure da ritirare presso il Servizio "Patrimonio amministrativo" (Tel: 075/8529336) sito in P.zza Fanti, negli orari di apertura al

pubblico. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Amministrazione Comunale.

Saranno ammesse offerte per procura o per persona da nominare. In ogni caso l'offerta e l'aggiudicazione s'intende fatta a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti per essere ammesso all'incanto ed avere effettuati i depositi di cui all'articolo seguente, a lui intestati.

Nel caso che l'aggiudicazione abbia luogo a favore di chi fece l'offerta per persona da nominare, l'offerente dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito entro il termine di giorni tre dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione provvisoria, producendo specifica procura notarile rilasciata dalla persona per la quale ha partecipato.

Qualora l'offerente non faccia la dichiarazione nei termini e nei modi descritti e/o dichiarare persona incapace di obbligarsi e di contrattare o non legalmente autorizzata, o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato per tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà considerato sempre garante solidale della persona dichiarata.

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'esperimento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto della L. n° 675/96; la presentazione della domanda da parte della ditta concorrente implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande e all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura. Gli stessi potranno essere messi a disposizione di coloro che, dimostrando un concreto interesse dei confronti della suddetta procedura, ne facciano espressa richiesta ai sensi dell'art. 22 della L. 241/90.

PROCEDURA DI GARA E DI AGGIUDICAZIONE

Le operazioni di gara si espletano in seduta pubblica il giorno **17 luglio 2018**, alle ore **11,00**, presso la Residenza Municipale sita in P.zza Gabriotti n° 1 (Servizio "Patrimonio amministrativo" del Settore "Lavori Pubblici – Patrimonio – Infrastrutture Tecnologiche – Protezione Civile").

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine del 16 luglio 2018, risulterà escluso dalla procedura. A tale scopo farà fede il timbro, la data e l'ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento dall'Ufficio Protocollo del Comune. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente firmata sui lembi di chiusura.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti ai punti 1), 2) e 3) determinerà l'esclusione dalla gara.

Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazione, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dello stesso sottoscrittore dell'offerta.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata, pena l'introito del deposito cauzionale.

L'aggiudicazione verrà effettuata ad unico incanto ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta. Non saranno ammessi esperimenti di miglioramento.

L'aggiudicazione provvisoria diventerà definitiva dopo la verifica dei requisiti di accesso dichiarati in sede di presentazione dell'offerta e previa la verifica di eventuali diritti di prelazione da parte di terzi soggetti aventi i requisiti previsti dalle leggi in materia.

Nel caso in cui l'accertamento del possesso dei requisiti determini l'esclusione del migliore offerente e che la graduatoria presenti più offerte, subentrerà nell'aggiudicazione provvisoria l'offerente successivo al quale vengono trasferiti tutti i diritti e gli obblighi conseguenti la partecipazione alla gara. Tale procedura sarà estesa a tutti i soggetti iscritti in graduatoria.

Nei casi in cui non pervenga nessuna offerta o che l'accertamento dei requisiti produca esito negativo per tutti i soggetti iscritti in graduatoria, la gara verrà dichiarata deserta.

I depositi cauzionali saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari dopo il pronunciamento dell'aggiudicazione definitiva.

Per quanto non previsto dal presente avviso, valgono le norme di cui al R.D. 23/5/1924 n° 827 e successive modifiche ed integrazioni.

MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA GARA

Il giorno stabilito, nella sede comunale, in seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica del contenuto della busta ed all'ammissione alla gara.

Di seguito, la Commissione procederà all'apertura delle buste sigillate "OFFERTA ECONOMICA" e, verificate le congruità degli importi, determinerà la graduatoria secondo l'ordine di convenienza delle offerte.

Qualora due o più offerte dovessero risultare di uguale importo, ai fini della posizione in graduatoria, si procederà ad effettuare il sorteggio delle stesse seduta stante.

Ad operazioni ultimate verrà redatto apposito verbale di gara sottoscritto dai componenti la Commissione.

Il Comune di Città di Castello si riserva di non procedere ad alcuna aggiudicazione se per qualsiasi motivo le offerte non dovessero essere ritenute idonee e convenienti per l'Ente stesso.

Il risultato della gara verrà comunicato ai concorrenti entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della Commissione. In caso di contestazioni e/o controversie non immediatamente risolvibili, il Presidente della Commissione ha la facoltà insindacabile di sospendere e riaggiornare a nuova data le operazioni di gara, dandone comunque comunicazione ai concorrenti senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

PROCEDURA DI VENDITA

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione dell'atto pubblico entro 30 gg. dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva da parte dell'Amministrazione comunale, con versamento del saldo dell'intero prezzo di aggiudicazione, pena la perdita del diritto e l'incameramento della cauzione.

Tutte le spese inerenti e conseguenti all'atto di compravendita saranno a carico dell'acquirente.

Gli immobili sopradescritti vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue apparenti e non apparenti.

Della documentazione tecnica ed amministrativa relativa ai beni oggetto di vendita potrà essere presa visione presso il **Servizio "Patrimonio amministrativo"** del Settore "Lavori Pubblici – Patrimonio – Infrastrutture Tecnologiche – Protezione Civile" del Comune di Città di Castello – P.zza Gabriotti n° 1 (Tel.: 075/852.93.36 – Fax: 075/8529216 – e-mail: tecnico.patrimonio@cittadicastello.gov.it) nei giorni di lunedì e giovedì negli orari 10,00-13,30 / 16,30-18,30 e nei giorni di martedì, mercoledì e venerdì nell'orario 10,00-13,30.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n° 955/82.

Del presente Avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione sull'Albo Pretorio del Comune e sul sito WEB del Comune di Città di Castello per un periodo minimo di giorni 15 antecedenti la data fissata quale termine per la presentazione delle offerte.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, valgono le disposizioni dettate dal regolamento approvato con R.D. 23 maggio 1924 n° 827 (e successive modifiche).

Avvertenze

Si procederà a termini degli artt. 353 e 354 del vigente Codice penale contro chiunque tenga una condotta tale da creare turbativa d'asta.

Città di Castello, lì 26/06/2018

Il Dirigente del Settore
Lavori Pubblici – Patrimonio – Infrastrutture
Tecnologiche – Protezione Civile
Ing. Paolo GATTINI