



COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo

Servizio Economico e Finanziario

Sede Comunale: Via Matteotti n. 1 – Sansepolcro (AR) – Centralino 0575/ 7321 – fax 0575/732263

Uffici Tecnici: Via Matteotti n. 10 – 52037 Sansepolcro (AR) – fax 0575/732265

AVVISO D'ASTA

ad unico incanto ad offerte segrete in rialzo sul prezzo a base d'asta
per la vendita del seguente terreno di proprietà comunale:

DUE LOTTI EDIFICABILI IN ZONA INDUSTRIALE ALTO TEVERE (VIA DEGLI INDUSTRIALI).

IL DIRIGENTE DEL 1° SETTORE

in esecuzione della deliberazione del C.C. n. 125 del 21.10.2011 ed in conformità a quanto disposto dal vigente Regolamento comunale sulle procedure di alienazione dei beni immobili.

RENDE NOTO CHE :

il giorno **martedì tredici marzo 2012 (13.03.2012) alle ore 10**, presso il Servizio Lavori Pubblici, ubicato in Sansepolcro, Via Matteotti n. 10 (II piano di Palazzo Aggiunti), avrà luogo l'asta pubblica con aggiudicazione definitiva ad unico incanto per la vendita al miglior offerente dei seguenti terreni di proprietà comunale :

Lotto N. 1 - Terreno edificabile in Zona Industriale Alto Tevere (Via Degli Industriali).

L'area in argomento è posta nella zona industriale Alto Tevere Gricignano ed è identificata al N.C.T. del Comune di Sansepolcro al Foglio 82, particelle n. 86, n. 658, n. 809 e n. 811, della superficie di mq. 9.457;

Pervenuto al Comune di Sansepolcro a seguito di: contratto Rep. n. 9694 del 31.12.1973 Rogante Dr. Franco Formica, registrato a Sansepolcro Volume 105 n. 80 il 21.01.1974, contratto Rep. n. 34315 del 06.07.1982 Rogante Dr. Fulvio Fiori, registrato a Città Di Castello Volume 153 n. 1488 il 16.08.1982, relitto stradale;

L'area è classificata dal P.R.G. vigente come "Zona omogenea D, sottozona D2" con le seguenti caratteristiche:

- Indice di fabbricabilità: 3,00mc/mq.,
- Rapporto di copertura: 60%,
- Altezza massima: 12 ml. salvo volumi tecnici e attrezzature impiantistiche di cui alla L 02/02/1974 n. 64 e D.M. 2471786,
- Distanza strade 5,00 ml. o secondo opportunità di allineamento fronte strada,
- Distanza confini 5,00 ml.,
- Distanza fra edifici. 10 ml.,

Le funzioni insediabili sono prevalentemente destinate ad attività produttive.

Per quanto concerne gli altri parametri relativi alla utilizzazione della zona si cui ricade il terreno costituente il lotto, si fa riferimento alle stesse N.T.A. della variante al P.R.G. approvata con delibera del C.C. n. 87 del 27.08.2004, che definisce le destinazioni d'uso e le procedure d'intervento per l'attuazione dell'edificazione come modificate dal Piano Strutturale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n 147 del 22.11.2010. Di fatto l'edificazione per tale area avverrà sulla base degli indici riferiti alla singola sottozona e previa redazione di un piano attuativo che ne definirà in modo preciso tutte le particolarità sia

urbanistiche che edilizie. L'area in esame, pertanto, necessita di piano attuativo al fine di renderla operativa dal lato edificatorio.

L'area dal punto di vista fisico – morfologico si presenta particolarmente idonea, pianeggiante e priva di ostacoli naturali che ne potrebbero limitare l'utilizzo.

Prezzo a base d'asta € 723.460,50 (settecentoventitremilaquattrocentosessanta/50).

Lotto N. 2 - Terreno edificabile in Zona Industriale Alto Tevere (Via Degli Industriali).

L'area in argomento è posta nella zona industriale Alto Tevere Gricignano ed è identificata al N.C.T. del Comune di Sansepolcro al Foglio 83, particella n. 414, della superficie di mq. 3.200;

Pervenuto al Comune di Sansepolcro a seguito di contratto Rep. n. 34315 del 06.07.1982 Rogante Dr. Fulvio Fiori, registrato a Città Di Castello Volume 153 n. 1488 il 16.08.1982;

L'area è classificata dal P.R.G. vigente come "Zona omogenea D, sottozona D2" con le seguenti caratteristiche:

- Indice di fabbricabilità: 3,00mc/mq.,
- Rapporto di copertura: 60%,
- Altezza massima: 12 ml. salvo volumi tecnici e attrezzature impiantistiche di cui alla L 02/02/1974 n. 64 e D.M. 2471786,
- Distanza strade 5,00 ml. o secondo opportunità di allineamento fronte strada,
- Distanza confini 5,00 ml.,
- Distanza fra edifici. 10 ml.,

Le funzioni insediabili sono prevalentemente destinate ad attività produttive.

Per quanto concerne gli altri parametri relativi alla utilizzazione della zona si cui ricade il terreno costituente il lotto, si fa riferimento alle stesse N.T.A. della variante al P.R.G. approvata con delibera del C.C. n. 87 del 27.08.2004, che definisce le destinazioni d'uso e le procedure d'intervento per l'attuazione dell'edificazione come modificate dal Piano Strutturale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n 147 del 22.11.2010. Di fatto l'edificazione per tale area avverrà sulla base degli indici riferiti alla singola sottozona e previa redazione di un piano attuativo che ne definirà in modo preciso tutte le particolarità sia urbanistiche che edilizie. L'area in esame, pertanto, necessita di piano attuativo al fine di renderla operativa dal lato edificatorio.

L'area dal punto di vista fisico – morfologico si presenta particolarmente idonea, pianeggiante e priva di ostacoli naturali che ne potrebbero limitare l'utilizzo.

Prezzo a base d'asta € 244.800/00 (duecentoquarantaquattromilaottocento/00).

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Chiunque abbia interesse all'acquisizione del terreno sopra descritto dovrà presentare, **per ciascun lotto per cui si intende concorrere**, una proposta irrevocabile di acquisto nella quale il prezzo offerto non potrà essere uguale o inferiore al rispettivo prezzo a base d'asta sopra indicato e che dovrà contenere, **pena l'esclusione**, sia l'indicazione del terreno per il quale si intende partecipare alla presente asta, che le seguenti dichiarazioni:

- a) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova il terreno oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
- b) di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- c) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che, anche solo parzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
- d) di accettare tutte le condizioni fissate nell'avviso d'asta del 14.02.2012, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nell'avviso medesimo;

- e) di essere stato informato dall'Ente in merito alle finalità e modalità del trattamento cui sono destinati i miei dati personali, ai sensi del D.LGS. 30.06.2003 N. 196 e sue successive modifiche ed integrazioni;
- f) di approvare, ai sensi dell'art. 1341 del cod. civ., le seguenti condizioni:
- f1.** l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Sansepolcro, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
- f2.** il terreno verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del migliore offerente;
- f3.** l'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Sansepolcro, della facoltà insindacabile di non procedere alla vendita;
- f4.** non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita o non si presenti per la stipula di eventuale preliminare nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate; analogamente, il deposito cauzionale non sarà restituito al migliore offerente (nel caso in cui non sia ancora avvenuta l'approvazione della vendita) che rinunciasse all'aggiudicazione;
- f5.** tutte le spese conseguenti all'aggiudicazione comprese quelle per la stipula dell'atto sono a carico dell'acquirente;
- f6.** l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto aumentato del 2% dell'importo a base d'asta, per spese di istruttoria della pratica;
- g)** il prezzo offerto per l'acquisto dello stesso terreno (la somma di Euro), da indicare sia in cifre che in lettere, tenendo presente che, qualora vi fosse discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello scritto in lettere, s'intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale;

Tale proposta irrevocabile di acquisto, completa in ogni sua parte e datata, dovrà essere firmata dal dichiarante allegando fotocopia di un valido documento d'identità **pena l'esclusione**.

Nel caso in cui partecipino alla presente asta persone giuridiche (Società, Enti, ecc.) la proposta irrevocabile dovrà essere fatta e firmata dal legale Rappresentate, **pena l'esclusione**, ed indicare anche la sede, la ragione o denominazione sociale ed il Codice Fiscale o Partita Iva.

E' inoltre possibile che più soggetti (persone fisiche e/o giuridiche) partecipino insieme alla presente asta. In questo caso, la proposta irrevocabile dovrà essere presentata e firmata congiuntamente da tutti i partecipanti, **pena l'esclusione** e quindi riportare i dati con riferimento ad ogni partecipante, indicando la percentuale di proprietà che ogni soggetto intende acquisire: in mancanza si presume che tali soggetti intendano acquisire la proprietà del terreno in parti uguali.

Non è ammessa la presentazione di proposte irrevocabili di acquisto per persona da nominare ("riserva di nomina del contraente" di cui all'art. 1401 e segg. del Cod. Civ.), mentre sono ammesse proposte irrevocabili di acquisto per procura.

Le procure devono essere speciali, conferite con atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e debbono essere unite, in originale o copia autentica, alla proposta irrevocabile di acquisto.

La proposta irrevocabile d'acquisto può essere redatta utilizzando lo schema allegato come parte integrante e sostanziale del presente avviso.

La proposta irrevocabile dovrà essere inserita in apposita busta chiusa, controfirmata ai lembi di chiusura e recante su frontespizio l'indicazione del terreno di cui al presente avviso, e quindi "Lotto N. ____⁽¹⁾ – Terreno Edificabile in Zona Industriale Alto Tevere (Via Degli Industriali)". In tale busta chiusa dovrà altresì essere inserito **pena l'esclusione**, copia del versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale c/o Cassa di Risparmio di Cesena, Filiale di Sansepolcro, Via Del Prucino,

⁽¹⁾ Indicare il Numero del lotto per cui si intende concorrere.

13/D dell'importo pari al 20% del prezzo posto a base d'asta, intestato al Comune di Sansepolcro, a titolo di deposito cauzionale infruttifero.

La suddetta busta, contenente la proposta irrevocabile di acquisto e la copia del versamento, dovrà essere inserita in una seconda busta chiusa e controfirmata ai lembi di chiusura, indirizzata all'Ufficio Protocollo del Comune di Sansepolcro, Via Matteotti n. 1, 52037 Sansepolcro (AR) con la dicitura, sempre sul frontespizio, "**PROPOSTA PER L'ACQUISTO DEL LOTTO N. ⁽¹⁾**
- TERRENO EDIFICABILE IN ZONA INDUSTRIALE ALTO TEVERE (VIA DEGLI INDUSTRIALI) di cui all'avviso d'asta del 14.02.2012".

Il plico chiuso e sigillato (tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), contenente la busta con la proposta irrevocabile di acquisto e la copia del versamento e indirizzato all'Ufficio Protocollo, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Sansepolcro, Via Matteotti n. 1, mediante diretta consegna a mano, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12 DEL GIORNO LUNEDI' 12.03.2012, pena l'esclusione dall'asta medesima.**

Non saranno ritenute valide:

- le proposte di acquisto condizionate, o espresse in modo indeterminato;
- le proposte di acquisto non contenenti le dichiarazioni sopra indicate;
- le proposte di acquisto contenenti l'indicazione di un prezzo pari od inferiore a quello stabilito come base d'asta;
- le proposte di acquisto accompagnate, anziché da copia del versamento, quale deposito cauzionale infruttifero, da qualsiasi altro titolo;
- le proposte mancanti degli ulteriori requisiti indicati nel presente bando, **pena l'esclusione.**

**MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE - TERMINI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO
DEPOSITO CAUZIONALE E PREZZO**

L'aggiudicazione sarà definitiva al primo incanto a favore del migliore offerente, anche nel caso in cui vi sia un solo concorrente, purché il prezzo offerto sia superiore a quello fissato come base d'asta nel presente avviso.

Qualora l'offerta economica di più concorrenti fosse identica e costituisse anche la migliore offerta rispetto al prezzo posto a base d'asta, per procedere all'aggiudicazione, verrà effettuata una nuova gara limitata ai suddetti concorrenti risultati potenziali aggiudicatari, che saranno invitati, dal Presidente di gara, a presentare una nuova offerta in rialzo rispetto a quella già presentata.

L'invito sarà effettuato verbalmente in sede di asta pubblica, prima di dichiarare chiusa la seduta, se i potenziali aggiudicatari sono tutti presenti; in caso contrario, l'invito sarà scritto e effettuato entro e non oltre tre giorni dalla data di asta pubblica; in ogni caso il termine per presentare la nuova offerta non dovrà essere **superiore a sette giorni decorrenti o dalla data dell'asta pubblica, se l'invito è verbale, o se, l'invito è scritto, dalla data di comunicazione di invito effettuata con telegramma.**

Il versamento a titolo di deposito cauzionale, **sarà restituito ai non aggiudicatari entro venti giorni dalla conclusione della gara.**

Il Comune di Sansepolcro comunicherà all'aggiudicatario l'approvazione della vendita entro 15 giorni dall'espletamento della gara mediante lettera raccomandata A.R. Entro i successivi 45 giorni dovrà essere redatto l'atto notarile di acquisto.

Non si procederà alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario, che per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicati;

⁽¹⁾ Indicare il Numero del lotto per cui si intende concorrere.

analogamente non sarà restituito al miglior offerente (nel caso in cui non sia ancora avvenuta l'approvazione della vendita) che volesse rinunciare all'aggiudicazione.

Nei casi in cui l'aggiudicatario non volesse stipulare il contratto di compravendita, o, qualora il miglior offerente (nel caso non sia stata ancora approvata la vendita) volesse rinunciare all'aggiudicazione, si procederà all'aggiudicazione nei confronti del concorrente che ha presentato la seconda migliore offerta, risultata regolare quando:

- a) la differenza tra la prima e la seconda migliore offerta non è superiore al 5% nel caso di due offerte risultate regolari;
- b) la differenza tra la prima e la seconda migliore offerta non è superiore al 10% nel caso in cui vi siano due sole offerte risultate regolari;

negli altri casi invece il bene non verrà aggiudicato e dovrà essere indetta nuova gara .

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto in sede di asta **umentato del 2% dell'importo a base d'asta**, per spese di istruttoria della pratica. Tale somma dovrà essere corrisposta al momento della stipula del rogito notarile, detratto l'importo già versato a titolo di deposito cauzionale infruttifero.

Qualora per difficoltà di ordine catastale non sia possibile addivenire alla stipula del rogito notarile di compravendita entro 45 giorni si procederà alla stipula di un preliminare alla cui sottoscrizione la parte promissoria acquirente verserà, oltre al 2% dell'importo a base d'asta, un acconto del 30 % del prezzo stabilito, a titolo di caparra confirmatoria .

Le presenti vendite sono da intendersi a corpo e non a misura, ed inoltre, non essendo effettuate nell'esercizio di un'impresa, non sono soggette ad IVA.

Per quanto non espressamente disciplinato nel presente bando di gara, s'intende regolato da quanto previsto dal vigente Regolamento comunale sulle procedure di alienazione dei beni immobili, adottato con deliberazione C.C. n. 113 del 14.10.2004, consultabile sul sito internet del Comune di Sansepolcro: www.comune.sansepolcro.ar.it .

RICHIESTA INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI

Copia del presente avviso d'asta può essere consultata sul sito internet del Comune di Sansepolcro al seguente indirizzo www.comune.sansepolcro.ar.it può altresì essere ritirata presso Il Servizio Lavori Pubblici del Comune di Sansepolcro, rag. Maurizio Cesari, ubicato in Via Matteotti n. 10 (Palazzo Aggiunti. 2° piano) tel. 0575/732261. Sempre presso il medesimo Ufficio è acquisibile la documentazione citata nel presente avviso. Eventuali sopralluoghi presso il terreno possono essere effettuati tutti i martedì e giovedì dalle ore 9.00 alle ore 13.00; occorre tuttavia concordare preliminarmente il giorno e l'ora con l'Ufficio Patrimonio, telefonando (tutti i giorni feriali escluso il sabato dalle 9.00 alle 13.00) al n. 0575/732244, Geom. Carlo Bernardini.

Per qualsiasi chiarimento gli interessati possono rivolgersi al Dirigente del 1° Settore nonché Responsabile Unico del Procedimento, Dott. Luca Bragagni, telefonando al n. 0575/732206 o al Rag. Maurizio Cesari al n. 0575/732261.

SANSEPOLCRO, 14 febbraio 2012



IL DIRIGENTE DEL 1° SETTORE
Dott. Luca Bragagni

ALLEGATO
SCHEMA PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

PER LE PERSONE FISICHE

Io sottoscritto(cognome e nome), nato a
(luogo di nascita), il(data di nascita), Codice Fiscale e
residente a (Comune e Provincia di residenza), Via
..... (indirizzo), telefono , fax
e-mail, per l'acquisto del terreno di proprietà comunale denominato
Lotto N. ____ - Terreno edificabile in Zona Industriale Alto Tevere (Via Degli Industriali) (
indicare il terreno **pena l'esclusione**), di cui all'avviso d'asta del 14.02.2012;

PER LE PERSONE GIURIDICHE

Io sottoscritto(cognome e nome), nato a
(luogo di nascita), il (data di nascita), residente in
(Comune e Provincia di residenza), Via (indirizzo), in qualità di
legale rappresentante della Società/dell'Ente:.....con sede legale
in..... ViaC.F.....o Partita IVA
..... telefono , fax, e-mail
..... per l'acquisto del terreno di proprietà comunale denominato
Lotto N. ____ - Terreno edificabile in Zona Industriale Alto Tevere (Via Degli Industriali) (
indicare il terreno **pena l'esclusione**), di cui all'avviso d'asta del 14.02.2012;

DICHIARO:

- a-** di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova il terreno oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
- b-** di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- c-** di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
- d-** di accettare tutte le condizioni fissate nell'avviso d'asta del 14.02.2012, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nell'avviso medesimo;
- e-** di essere stato informato dall'Ente in merito alle finalità e modalità del trattamento cui sono destinati i miei dati personali, ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 e sue successive modifiche ed integrazioni;
- f-** di approvare, ai sensi dell'art. 1341 del cod. civ., le seguenti condizioni:
 - f1.** l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Sansepolcro, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
 - f2.** il terreno verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del migliore offerente;
 - f3.** l'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Sansepolcro, della facoltà insindacabile di non procedere alla vendita;
 - f4.** non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita o non si presenti per la stipula di eventuale preliminare nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate; analogamente, il deposito cauzionale non sarà restituito al migliore offerente (nel caso in cui non sia ancora avvenuta l'approvazione della vendita) che rinunciasse all'aggiudicazione;
 - f5.** tutte le spese conseguenti all'aggiudicazione comprese quelle per la stipula dell'atto sono a carico dell'acquirente;

f6. l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto aumentato del 2% dell'importo a base d'asta, per spese di istruttoria della pratica;

g) di offrire per l'acquisto dello stesso la somma di EURO.....(importo in lettere.....), consapevole che qualora vi fosse discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello scritto in lettere, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale ;

Ai fini della presente proposta si elegge il seguente domicilio (indicare sole se diverso dalla residenza/sede legale)

Via..... Comune..... Provincia.....
CAP..... telefono fax e-mail.....

Luogo e data _____

Firma (cognome e nome)

NB: Nel caso in cui partecipino persone giuridiche, i dati sopra indicati devono essere riferiti al Legale Rappresentante, il quale deve altresì dichiarare che agisce in qualità di legale Rappresentante di una determinata Società o Ente, indicandone la sede, la ragione o denominazione sociale, ed il codice Fiscale o la Partita Iva e dovrà essere firmata dal medesimo Rappresentante.

Nel caso in cui più persone fisiche e/o giuridiche partecipino insieme, i suddetti dati devono essere riportati con riferimento ad ogni partecipante indicando la percentuale di proprietà che ogni soggetto intende acquisire: in mancanza si presume che tali soggetti intendano acquisire la proprietà del terreno in parti uguali. La proposta irrevocabile dovrà essere inoltre fatta congiuntamente da tutti i soggetti partecipanti e dagli stessi firmata. Per le persone giuridiche vale altresì quanto sopra detto.

La domanda dovrà indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta.

Alla proposta dovrà/dovranno essere allegata/e fotocopia/e di un valido documento di identità del/i firmatario/i)
