

# COMUNE DI PETRIANO

Provincia di Pesaro e Urbino

## AVVISO D'ASTA PUBBLICA

PER L'ALIENAZIONE A LOTTI SEPARATI DI N. 3 FABBRICATI PER  
CIVILE ABITAZIONE  
E  
DI N. 1 TERRENO.

### IL RESPONSABILE Settore Assetto ed Uso del Territorio

**Premesso che:**

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 26.01.2017, è stato approvato il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2017 – Art. 58 D.L. 112/2008 convertito in Legge n. 133/2008;

**Vista** la Determinazione del Responsabile del Settore Assetto ed Uso del Territorio n. 46 del 15.06.2017, con la quale, in esecuzione della soprarichiamata delibera di C.C. n. 11 del 26.01.2017, è stata indetta asta pubblica per l'alienazione dei beni immobili sotto descritti, con contestuale approvazione del bando di gara.

**Visto** il Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili, approvato con delibera di C.C. n. 40 del 26.11.2010, e successivamente modificato con delibera di C.C. n. 12/2015.

**Visto** il R.D. n. 827 del 23.05.1924.

## RENDE NOTO

che il giorno 21.07.2017 alle ore 9.00 nella Residenza Comunale, più precisamente in Via San Martino n. 2 - 4, innanzi al sottoscritto in qualità di Presidente della Commissione di Gara nominata ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento Comunale per le alienazioni dei beni immobili, si procederà all'asta di vendita a corpo a mezzo di pubblico incanto dei seguenti beni patrimoniali:

### DESCRIZIONE, CONSISTENZA ED IDENTIFICATIVI CATASTALI DEGLI IMMOBILI

- \* **LOTTO 1** – Appartamento per civile abitazione in Via San Martino (Capoluogo) denominato "ex Casa Stolzini" composto da n. 5 vani e 3 ripostigli al piano terra e 5 vani al piano primo, insistenti su un lotto completamente edificato di superficie complessiva mq. 104 circa, nel NCEU F. 7, particella 209 sub 4, vani 7,5;
- \* **LOTTO 2** – Appartamento per civile abitazione in Via Vittorio Veneto n. 7 (Capoluogo) denominato "ex Casa Opera Pia" composto da n. 2 locali (sbroglio) e 1 ripostiglio sottoscala al piano primo sottostrada, n. 2 vani con disimpegno e cucinino al piano strada con scala interna, n. 2 vani al piano primo con bagno insistenti su un lotto parzialmente edificato di mq. 151 ca., parte destinato a corte esclusiva, nel NCEU F. 7 particella 226 sub 1 vani 7,5;
- \* **LOTTO 3** – Appartamento per civile abitazione in Via Mercato n. 33 (fraz. Gallo) denominato "ex Casa Banchieri" composto da n. 2 vani e 3 ripostigli al piano terra e n. 2 vani al piano primo insistenti su un lotto parzialmente edificato con corte esclusiva di mq. 166 circa, nel NCEU F. 4, particella 260 sub 1, vani 5,5;
- \* **LOTTO 4** –Terreno sito in Via Monte Rosa – Loc. La Valle, C.T. Foglio n. 6 particelle 460 – 461 e 462.

il tutto esattamente individuato nella documentazione catastale depositata agli atti del Settore Assetto ed Uso del Territorio.

## DESTINAZIONE URBANISTICA

Le aree su cui insistono i fabbricati sono destinate dal vigente PRG come segue:

\* **LOTTO 1** – Art. 4.03.02 (delle N.T.A.) **Zone ed edifici di interesse storico e ambientale A.**

- 1) Le zone A (Centro storico e complessi di interesse storico-ambientale) sono delimitate nelle planimetrie di P.R.G. e sono ammessi solo interventi di tipo a), b), c).
- 2) Nelle zone A l'incremento dei volumi e delle superfici utili, degli edifici esistenti di carattere privato, è consentito nell'ambito del piano particolareggiato del centro storico.
- 3) Le destinazioni d'uso consentite in queste zone, sono quelle previste dal precedente art. 4.03, ad esclusione di quanto esposto al 3° comma dello stesso articolo.
- 4) Le zone e gli edifici di interesse storico-ambientale perimetrati appositamente si configurano anche come "zone di recupero" di cui all'art. 27 della legge n. 457/1978.
- 5) Fermo restando quanto altro previsto dal regolamento edilizio all'art. 59 e all'art. 2.05 delle presenti norme, relativamente alla dotazione di parcheggi pubblici, nelle zone A in caso di insediamenti di tipo commerciale o direzionale, in quanto compatibili con le destinazioni di zona previste dal precedente punto 3, l'ulteriore area a parcheggio pubblico da prevedersi in aggiunta a quanto stabilito al 1° comma dell'art. 59 del regolamento edilizio, può essere individuata in tutto o in parte, fuori dall'area di intervento su indicazione dell'Amministrazione Comunale, oppure, con provvedimento motivato, può essere consentita la monetizzazione tramite il versamento del relativo corrispettivo, in aggiunta agli oneri previsti dalla legge 10/1977 e successive modificazioni ed integrazioni.

\* **LOTTO 2 e LOTTO 3** – Art. 4.03.03 (delle N.T.A.) **Zone residenziali di completamento B1.**

- 1) La destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 4.03 delle presenti norme.
- 2) Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto applicando gli indici e le prescrizioni seguenti:
  - a)  $S_m$  = superficie minima di interventi = mq. 600, ovvero superficie del lotto quale risulta alla data di adozione del presente P.R.G. nel caso sia inferiore alla misura suddetta;
  - b)  $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 2,0 mc./mq.;
  - c) Aree ad uso condominiale: vedi art. 4.03 comma 5;
  - d) Parcheggi: vedi art. 2.03;
  - e) Numero dei piani non superiore a 3;
  - f) Altezza massima 10,50 ml.;
  - g) Distanza minima dai confini e da altri edifici vedi art. 2.05;
  - h) Rapporto massimo di copertura  $Q = 40\%$ .

\* **LOTTO 4** - L'area oggetto di alienazione è destinata dal vigente PRG, a Zona di espansione residenziale "C3" per la quale, secondo quanto previsto dalle NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE, ove l'art. 4.03.09 il quale **stralcio** - della sola parte d'interesse **per le Zone "C3"** - recita come segue:

- 1) La destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 4.03 delle presenti norme;
- 2) Il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo applicando gli indici e le prescrizioni seguenti):
  - a)  $S_m$  = superficie minima di intervento = area continua individuata sulle tavole di P.R.G.;
  - b)  $I_t$  = indice di fabbricabilità territoriale;  
5.600 mc./ha. nelle zone C3;
  - c) aree private ad uso condominiale = vedi art. 4.03 comma 5;
  - d) parcheggi e Standard Urbanistici = vedi art. 2.03;
  - e) distanze = vedi art. 2.05;
  - f)  $P$  = numero dei piani non superiore a:  
2 nelle zone C3;

g) altezza massima:  
7,50 nelle zone C3;

h) aree per opere di urbanizzazione Primaria: come da progetto.

3) E' possibile la redazione preventiva di un Piano Planovolumetrico ai sensi dell'art. 3.02 delle presenti norme che definisca lo sviluppo della viabilità principale, la tipologia degli edifici e gli stralci funzionali di attuazione: tale strumento non sostituisce in ogni caso la redazione di un "Piano Attuativo"

4) Valgono le prescrizioni riportate nell'allegato alla delibera di Giunta Provinciale n. 288 del 06.08.2010: Punto 20 – "Zona C3" (pag. 24).

5) Le unità abitative residenziali con Superficie Utile Calpestabile inferiori a mq 54,00 non dovranno superare il 20% degli alloggi previsti nell'intero comparto.

## IMPORTO A BASE D'ASTA

- \* **LOTTO 1 – Euro 81.000,00** (Euro ottantunomila/00)
- \* **LOTTO 2 – Euro 49.500,00** (Euro quarantanovemilacinquecento/00)
- \* **LOTTO 3 – Euro 108.000,00** (Euro centoottomila/00)
- \* **LOTTO 4 – Euro 300.000,00** (Euro trecentomila/00)

I beni sopra descritti vengono venduti separatamente a corpo nello stato in cui si trovano nel giorno della immissione in possesso dell'acquirente, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e passive, affermative o negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote, e con tutte le relative azioni, ragioni e diritti.

Il Comune di Petriano alienante, assumerà nei contratti di vendita 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.

## NORME PER LA GARA

L'asta pubblica, distinta per ciascun immobile, si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con i prezzi a base d'asta sopra indicati, ai sensi dell'articolo 73 lettera c) e all'articolo 76 del Regolamento sull'Amministrazione del Patrimonio e sulla Contabilità Generale dello Stato approvato con Regio Decreto 23.05.1924 numero 827, con aggiudicazione definitiva ad unico incanto, per ogni bene posto in vendita, a favore del concorrente che presenterà la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso d'asta.

Sono escluse offerte in diminuzione.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta per singolo lotto che sia valida e non sia inferiore al prezzo posto a base d'asta.

Non sono ammesse offerte condizionate o con riserva o contenente termini destinati a prolungare il tempo per la stipula del contratto.

Sono ammesse offerte per procura e possono essere ammesse anche offerte per persona da nominare.

La procura deve essere speciale, redatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio e sarà allegata al verbale d'asta. Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono obbligate in solido.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare, l'aggiudicatario provvisorio dovrà dichiarare, entro tre giorni dal ricevimento del provvedimento di aggiudicazione provvisoria, la persona per la quale ha presentato offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione provvisoria firmandone il verbale, ove presente, o nei tre giorni successivi al ricevimento del provvedimento di aggiudicazione provvisoria, mediante atto pubblico o con dichiarazione con firma apposta avanti al presidente di gara.

In caso di mancata dichiarazione dell'offerente o in caso di mancata accettazione della dichiarazione, l'offerente sarà considerato, ad ogni effetto legale, come vero ed unico aggiudicatario.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che quest'ultima abbia accettato la dichiarazione.

I depositi eseguiti dall'offerente per persona da nominare, risultato aggiudicatario rimangono vincolati anche quando la dichiarazione sia stata resa ed accettata.

## REQUISITI E DICHIARAZIONI RICHIESTE

I concorrenti dovranno produrre, pena l'esclusione, le seguenti dichiarazioni, utilizzando i modelli predisposti da questa Amministrazione allegati al presente bando, resi legali mediante l'applicazione di una marca da bollo da Euro 16.00:

1. Cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale o partita IVA, indirizzo dell'offerente, telefono, fax e pec.
2. Dichiarazione di non aver subito condanne penali o in caso affermativo indicare quali, se non già affette da atto di riabilitazione.
3. Qualora l'offerente sia persona giuridica dovrà autocertificare di essere iscritto alla C.C.I.A.A. indicando il nominativo del legale rappresentante ed i relativi poteri. Nel caso in cui ai sensi di Statuto occorra la deliberazione dell'organo statutariamente competente, si dovrà allegare copia autentica per estratto della deliberazione stessa.
4. Dichiarazione esplicita e senza riserve di aver preso visione e conoscenza del bene immobiliare che si intende acquistare e di accettare tutte le condizioni contenute nel presente bando.
5. Dichiarazione esplicita e senza riserve di essere a conoscenza ed accettare che:
  - per ciascun immobile – il materiale godimento del bene sarà trasferito all'acquirente il giorno della sottoscrizione del contratto di compravendita.

Le dichiarazioni di cui ai punti precedenti dovranno essere corredate da una copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

6. Inoltre, a pena di esclusione, a corredo della dichiarazione di cui sopra, occorre allegare:
  - 6.1. la ricevuta quietanzata comprovante il versamento alla Tesoreria Comunale presso la Banca Marche S.P.A., Agenzia di Gallo - PETRIANO, del deposito cauzionale pari a:
    - ⇒ LOTTO 1 - Euro **8.100** (Euro ottomilacento/00)
    - ⇒ LOTTO 2 - Euro **4.950** (Euro quattromilanovecentocinquanta/00)
    - ⇒ LOTTO 3 - Euro **10.800** (Euro diecimilaottocento/00)
    - ⇒ LOTTO 4 - Euro **30.000** (Euro trentamila/00)pari al 10% (dieci per cento) del prezzo di ciascuno immobile posto a base d'asta.
7. Offerta economica - L'offerta con l'indicazione della somma che si intende offrire, per l'immobile per il quale si intende concorrere, scritta in cifre ed in lettere, dovrà, a pena di esclusione, essere firmata dal concorrente ed essere inserita in apposita busta chiusa controfirmata dall'offerente sui lembi di chiusura, all'interno del plico contenente la restante documentazione. Se nell'offerta vi sarà discordanza fra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione. Nella busta contenente l'offerta non devono, a pena di esclusione essere inseriti altri documenti richiesti dal presente bando necessari per l'ammissione alla gara.
8. L'indizione e l'espletamento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Petriano al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita senza che ciò possa conseguire per l'offerente diritto a risarcimento, indennizzo e rimborsi delle spese sostenute; gli immobili vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, verificato dall'offerente con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, civilistica, edilizia ed urbanistica con esonero dell'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità al riguardo; non si darà luogo 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; tutte le spese di stipula e per eventuali frazionamenti rimangono a carico della parte acquirente.

## INDIRIZZO E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

**Indirizzo:** Comune di Petriano - Ufficio Protocollo –Via San Martino, 4 - 61020 Petriano (PU).

**Modalità:** il plico (contenente l'offerta e la documentazione per l'ammissione alla gara) **comunque distinto per ciascun immobile posto in vendita**, deve pervenire all'indirizzo sopra riportato esclusivamente a mezzo del servizio postale attraverso raccomandata A/R entro e non oltre le ore **12.00** del giorno **20.07.2017**. Oltre tale termine non sarà valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto a precedente offerta.

Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione, restando a carico dell'offerente eventuali disservizi di qualsiasi natura, e non saranno ammessi reclami a causa di disguidi postali.

Non potranno essere contenute nella stessa busta offerte per più di un immobile posto in vendita.

Il plico a pena di esclusione

- a. deve essere chiuso e controfirmato dall'offerente sui lembi di chiusura;

b. deve recare all'esterno l'indicazione: **"OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 21.07.2017, RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE:**

**LOTTO 1 - FABBRICATO UBICATO IN VIA San Martino Petriano, denominato "ex Casa Stolzini";**

oppure

**LOTTO 2 - FABBRICATO UBICATO IN VIA Vittorio Veneto n. 7 Petriano, denominato "ex Casa Opera Pia";**

oppure

**LOTTO 3 - FABBRICATO UBICATO IN VIA Mercato n. 33 Fraz. Gallo di Petriano, denominato "ex Casa Banchieri";**

oppure

**LOTTO 4 - TERRENO sito in Via Monte Rosa – Loc. La Valle, C.T. Foglio n. 6 particelle 460 – 461 e 462.**

c. deve contenere l'offerta sottoscritta per esteso dall'offerente, in busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti richiesti dal bando necessari per l'ammissione alla gara;

d. deve contenere la documentazione richiesta dal bando con particolare riguardo per il deposito di garanzia obbligatoriamente quietanzato dalla Tesoreria Comunale.

L'offerta deve essere espressa in cifre ed in lettere; in caso di discordanza è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'ente.

## **CASI PARTICOLARI**

Qualora due o più offerte ammesse alla gara risultassero uguali, ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924, si procederà nella medesima adunanza, ad una licitazione tra i soli concorrenti, se presenti all'asta, richiedendo un'offerta migliorativa in busta chiusa. Sarà dichiarato aggiudicatario chi avrà fatto l'offerta migliorativa più elevata. Se le offerte migliorative dovessero risultare ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

Qualora in presenza di offerta da unico acquirente, l'alienazione verrà aggiudicata.

Se nessuna delle offerte raggiungerà il prezzo minimo stabilito, la gara si intenderà annullata.

## **DEPOSITO DI GARANZIA**

Il deposito di garanzia indicato dal presente bando dovrà essere effettuato solo con bonifico bancario, a favore della Tesoreria Comunale presso la Banca Marche S.P.A., Agenzia di Gallo – Petriano, Cod IBAN: IT22W0605568850000000004201.

Il deposito fatto dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta ha natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'articolo 1385 C.C. e sarà considerato in acconto sul prezzo di aggiudicazione all'atto della stipula del contratto.

Il deposito potrà essere ritenuto a favore dell'amministrazione comunale nel caso in cui l'aggiudicatario sia dichiarato decaduto dall'aggiudicazione per inadempienze rispetto al presente bando di gara. In tal caso si procederà a nuovo incanto fatta salva l'eventuale volontà del Consiglio Comunale di non porre più in vendita il bene. I depositi effettuati dai concorrenti che non rimangono aggiudicatari sono restituiti agli interessati dal Tesoriere del Comune, dietro ordine del Presidente della gara.

## **PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicatario provvederà al pagamento del corrispettivo, pari alla differenza tra il deposito di garanzia già versato e l'importo della somma offerta in sede di gara, entro 30 giorni dal ricevimento del provvedimento del Responsabile relativo all'aggiudicazione definitiva.

Scaduto tale termine è facoltà dell'amministrazione considerare l'aggiudicatario rinunciario all'acquisto senza giustificato motivo risolvendo il contratto per inadempimento ed incamerando il relativo deposito cauzionale.

Adempiuto il pagamento del corrispettivo nel termine indicato, l'acquirente dovrà comunicare al Responsabile del Settore Assetto ed Uso del Territorio, con congruo anticipo, comunque non inferiore a giorni 15, mediante lettera raccomandata A/R, la data di stipula ed il nominativo ed indirizzo del notaio rogante.

La stipula dell'atto notarile di compravendita dovrà avvenire entro e non oltre tre mesi dall'aggiudicazione definitiva. Scaduto tale termine è facoltà dell'amministrazione considerare l'aggiudicatario rinunciario all'acquisto senza giustificato motivo risolvendo il contratto per inadempimento ed incamerando il relativo deposito cauzionale (caparra).

Dal giorno della sottoscrizione del contratto di compravendita, l'acquirente subentrerà nel possesso materiale del bene acquistato, ed in tutti i diritti, obblighi ed azioni spettanti al Comune nonché nell'obbligazione del pagamento delle imposte e di ogni altro onere salvo casi particolari.

## **CONDIZIONI DI VENDITA DEGLI IMMOBILI**

Ciascuno immobile sarà venduto alle seguenti condizioni:

- a. Sono a totale ed esclusivo carico degli acquirenti tutte le spese relative all'atto notarile di compravendita inclusi i connessi oneri fiscali;
- b. La scelta del Notaio spetta alla parte acquirente, a condizione che operi nel distretto notarile di Pesaro Urbino;
- c. Sono altresì, a carico dei concorrenti gli obblighi segnalati nelle rispettive descrizioni dei beni;
- d. A seguito dell'alienazione, l'acquirente subentra all'amministrazione comunale nella titolarità e nella gestione di tutti i rapporti di natura patrimoniale, giuridica e di fatto costituiti sull'immobile acquistato.

## **DISPOSIZIONI FINALI - Pubblicità**

Per quant'altro non previsto nel presente bando, avranno valore a tutti gli effetti, le disposizioni contenute nel Regolamento sull'Amministrazione del Patrimonio e sulla Contabilità Generale dello Stato approvato con Regio Decreto 23.05.1924 numero 827, e successive modificazioni ed integrazioni.

Il Responsabile del presente Procedimento è il Responsabile del Settore Assetto ed Uso del Territorio del Comune di Petriano – Bruscolini Geom. Paolo, tel. 0722/52130, email: [p.bruscolini@comune.petriano.pu.it](mailto:p.bruscolini@comune.petriano.pu.it).

Chiarimenti e notizie circa il bene posto in vendita, e sulle modalità dell'espletamento della gara potranno essere richieste all'ufficio del Settore Assetto ed Uso del Territorio, durante l'orario di apertura al Pubblico (martedì e venerdì dalle ore 10.30 alle ore 12.30) anche telefonando ai numeri 0722.52130 – 0722.52454.

Eventuali sopralluoghi, previa prenotazione presso lo stesso Ufficio del Settore Assetto ed Uso del Territorio, saranno effettuati il lunedì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

Il bando sarà pubblicato mediante avviso d'asta pubblica, per un periodo di 30 giorni:

- All'Albo pretorio del Comune,
- Sul sito internet dell'ente ([www.comune.petriano.pu.it](http://www.comune.petriano.pu.it)),
- Mediante affissione nei luoghi pubblici,
- Con estratto del bando di gara su "Corriere Adriatico".

## **INFORMATIVA PRIVACY**

**(Art.13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196)**

**Codice in materia di protezione dei dati personali**

Ai sensi dell'art. 13 del Codice in materia di dati personali si informa che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai fini del procedimento di gara e della eventuale successiva stipula e gestione del contratto e che tali dati potranno essere, inoltre, comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara e ad ogni altro soggetto che abbia interesse, ai sensi della legge n. 241/1990.

Petriano, 21.06.2017

**IL RESPONSABILE**  
**SETTORE ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO**  
F.to (Bruscolini Geom. Paolo)