

## COMUNE DI CORTONA-(AR)

# AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN SALCOTTO. RETTIFICA.

IL DIRIGENTE

In esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. 58 del 24.04.2010, delibera consiliare n. 56 del 7.5.2010 e delibera di Giunta Com.le n.140 del 21.08.2010, con la quale è stata disposta la proroga della scadenza per la presentazione delle offerte e apertura delle medesime relative alla vendita del Complesso immobiliare di proprietà comunale in loc.tà Salcotto,

AVVISA

L'asta pubblica per la vendita del complesso immobiliare di proprietà comunale sito in Cortona, località Salotto, di cui al precedente bando del 21.7.2010 è prorogata al:

**28 OTTOBRE 2010 ore 11,00 nuova data di apertura delle offerte**

**27 OTTOBRE 2010 ore 13,00 ultimo giorno per la presentazione delle offerte segrete.**

**Si ricorda che il COMPLESSO IMMOBILIARE denominato " Ex Istituto Professionale per l'Agricoltura" è distinto in N.C.E.U. al Foglio 144 particella 74 Sub 1 e particella 213 e al N.C.T. al foglio 144 particella 74 sub 2 e particelle 190,230,73,75 parte e 229, comprendenti:**

- FABBRICATO A ( corpo principale) su tre piani, per una superficie lorda di mq. 640
- PERTINENZE ESTERNE :
  - Fabbricato B-mq. 144,40-
  - Fabbricato C ( mq. 81,40)-
  - Fabbricato D ( mq. 190,00)
  - Fabbricato E ( mq. 223,00)
  - Fabbricato F ( mq. 54,50)
  - Fabbricato G ( mq. 32,00)
  - Fabbricato H ( mq. 33,00)
  - Fabbricato I ( mq. 97,00 )

Consistenza complessiva del Compendio immobiliare : superficie lorda mq. 1.495,30.

Terreno di pertinenza ( porzioni delle particelle 73-75/p-190/p-229- 230/p): superficie catastale di circa mq. 15.000,00. Si precisa, ulteriormente, che la rappresentazione grafica degli immobili riportata nelle mappe catastali non corrisponde allo stato dei luoghi; il tutto sarà meglio definito con aggiornamento catastale da predisporre a carico del comune di Cortona.

Riferimenti Urbanistici: il complesso immobiliare oggetto dell'asta è individuato nel P.R.G. vigente entro l'ambito compreso nel piano di recupero n. 87 (piano attuativo adottato con delib. 88 del C.C. del 18.05.99 e successivamente approvato con delibera n. 153 del 20.09.1999- pubb. BURT n. 48 del 1.12.99).L'area interessata dal vigente P.d.R. è individuata dall'adottato R.U., parte in zona "A" e parte in zona agricola "E"; al riguardo valgono le norme transitorie di cui all'art. 7 delle N.T.A. del R.U. adottato. La validità del suddetto Piano di Recupero è stato prorogato fino al 2.12.2012 con delibera consiliare n. 88 del 28.9.2009.

Attualmente l'immobile è libero e sarà venduto nelle condizioni in cui trovasi.

**PREZZO A BASE D'ASTA: € 2.548.000,00.(duemilioni cinquecentoquarantottomila)**

Per la vendita si procederà mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso, con le modalità di cui all'art. 73, lettera "c" del Regolamento per l'Amministrazione generale del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con Regio Decreto 23 Maggio 1924, n. 827 e con la procedura di cui all'art. 76 del Regolamento stesso .

L'offerta dovrà essere fatta per l'intera quota e non è frazionabile. **L'aggiudicazione sarà a favore del concorrente che avrà presentato il prezzo più alto , comunque pari o superiore a quello fissato nell'avviso d'asta. Non sono ammesse offerte in ribasso , né condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altre offerte.** Qualora due o più concorrenti abbiano formulato offerte di uguale importo si procederà nel modo indicato dall'art 77 del R.D 23.05.1924, m. 827, ossia con licitazione fra essi soli se presenti, ovvero nel caso di assenza o di rifiuto a presentare ulteriori offerte, sarà la sorte a decidere che debba essere l'aggiudicatario. **Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Nella seduta d'asta pubblica che si terrà il 28 ottobre alle ore 11 presso l'Ufficio contratti del Comune di Cortona, in caso di più offerte si procederà alla formazione della graduatoria e all'aggiudicazione provvisoria.** Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di compravendita al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente , previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.**

L'asta è ad unico e definitivo incanto. Coloro che intendono partecipare all'asta dovranno far pervenire **a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 13 del 27 ottobre 2010** tramite raccomandata postale A.R. o consegnata a mano all'Ufficio Protocollo del Comune, (orario: giorni lavorativi dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00), **plico chiuso controfirmato sui lembi di chiusura** , recante all'esterno la dicitura "**OFFERTA PER L'ASTA DEL GIORNO 28 ottobre 2010-COMPENDIO IMMOBILIARE SALCOTTO**", indirizzato al Comune di Cortona, P.za Repubblica 13 CORTONA (AR) •Il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile. Non verrà giustificata l'inosservanza del termine, anche se la stessa fosse determinata da disguidi postali. Ai fini del rispetto del suddetto termine perentorio faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte sul plico a cura dell'ufficio Protocollo del Comune di CORTONA.

Nel plico che ciascun concorrente dovrà far pervenire, dovranno essere incluse n. 2 buste ( 1)OFFERTA ECONOMICA e 2) DOCUMENTAZIONE ), a loro volta controfirmate sui lembi di chiusura , riportanti all'esterno rispettivamente le seguenti diciture:

#### **1) OFFERTA ECONOMICA**

L'offerta economica , contenente il prezzo offerto, è redatta in perfetta conformità al Modello A allegato al presente Bando, completa della marca da €14,62.

Allorché le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate. Sono ammesse offerte anche per "persona da nominare" (art. 1401 del C.C.).

Nel caso di offerte per "persona da nominare" la comunicazione dell'avvenuta nomina, unitamente all'accettazione del soggetto nominato o alla procura, dovrà pervenire entro i TRE giorni successivi alla comunicazione di aggiudicazione. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo accettata la dichiarazione.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da nominare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione di nomina.

**Tale offerta deve essere chiusa, a sua volta, in apposita e separata busta, debitamente firmata sui lembi di chiusura, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti. Sulla busta deve essere apposta l'indicazione del nominativo dell'offerente e la dicitura "1) Offerta economica".**

## **2) DOCUMENTAZIONE**

In detta busta devono essere contenuti i seguenti documenti:

**a) DICHIARAZIONE** in perfetta conformità ai Modelli B( per le persone fisiche) o C ( per le persone giuridiche) da usarsi a seconda dei casi previsti **completa della fotocopia non autenticata di un documento d'identità del dichiarante.**

Eventuale **procura** deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da notaio ed allegata alla dichiarazione.

**b) CAUZIONE** di importo pari al 10% dell'importo a base d'asta e quindi di **€254.800,00** da presentare tramite assegno circolare, intestato a " COMUNE DI CORTONA" a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione. Nel caso in cui l'aggiudicatario non stipulasse l'atto nel termine determinato dall'Amm.ne com.le, si procederà con apposito atto amm.vo da notificare all'interessato a mezzo di messo comunale, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale prestatato a garanzia dell'offerta. Ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara, verrà immediatamente restituito l'assegno circolare. Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario verrà introitato a titolo di acconto sul prezzo

Il Presidente dell'asta giudicherà inappellabilmente sull'ammissione o meno dei concorrenti e sull'accettazione delle offerte di ciascun concorrente.

### **CONDIZIONI GENERALI D'ASTA:**

L'immobile viene venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trova con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze e accessioni manifeste e non manifeste e così come spettano al Comune di Cortona. **Si precisa altresì, ad integrazione dell'avviso del 21.7.2010, che per ogni altra informazione tecnica, amministrativa e legale, si fa riferimento alla documentazione ufficiale "Stima Compendio Immobiliare ", depositata presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Cortona.**

Tutte le spese per il rogito, nonché imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti il trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'aggiudicatario, mentre l'accatastamento e frazionamento degli immobili saranno eseguiti a cura e spese del Comune di Cortona che vi provvederà prima del rogito.

Qualora l'offerta venga fatta da più persone, l'alienazione verrà fatta per quote indivise. l'Amm.ne comunale di Cortona si riserva comunque la insindacabile facoltà di non procedere alla vendita in qualsiasi momento .

**L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del saldo e delle spese di rogito relative, al momento della stipula dell'atto di compravendita che dovrà essere stipulato entro e non oltre il 10 DICEMBRE 2010.**

Disposizioni varie:

-l'aggiudicatario dovrà presentarsi davanti all'Ufficiale rogante per la stipula del formale atto di compravendita, a semplice avviso dell'Amm.ne Com.le effettuato a mezzo racc. con A.R.

-nel caso in cui l'aggiudicatario non stipulasse l'atto nel termine determinato dall'Amm.ne com.le, si procederà con apposito atto amm.vo da notificare all'interessato a mezzo di messo comunale, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale prestato a garanzia dell'offerta.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si fa riferimento alle norme del R.D. 23.5.1924, n. 827.

Per ogni eventuale ulteriore informazione, ci si potrà rivolgere all'ufficio contratti del Comune di Cortona, P.za Repubblica 13 dal lunedì al venerdì , dalle ore 8 alle ore 13. Per l'esatta individuazione del compendio , presso l'Ufficio Segreteria comunale è depositata la planimetria catastale attuale e quella dei fabbricati esistenti come da P.d.R.

Cortona 31.08.2010

IL DIRIGENTE  
Dott. Gnerucci Alfredo