

Comune di Maltignano

Provincia di Ascoli Piceno

Via Nuova, 1 - tel.0736/304122-304457 fax 0736/304463 - P.Iva
00364960443

Prot. 3657
26 APR. 2008

AREA TECNICO - MANUTENTIVA
Servizio Gestione Patrimonio

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

Per la vendita di un'area di proprietà comunale (foglio n.1 mappale n. 452 e 453/parte) sito in località Caselle della superficie complessiva catastale di mq. 6.290 dei quali mq. 6.000 edificabile di espansione edilizia " C2 " .

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO MANUTENTIVA

1. In esecuzione della deliberazione Consiglio Comunale n. 39 del 20/12/2007 esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la vendita dell'area e della deliberazione Consiglio Comunale n. 10 del 27 marzo 2008 con la quale è stato approvato il presente bando e conferito mandato al Responsabile del servizio interessato, di predisporre gli atti necessari all'espletamento dell'alienazione ai sensi dell'art. 73, lett.c) e le procedure di cui all'art.76 del Regolamento di contabilità generale dello stato approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827, per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo che sarà posto a base d'asta, esclusa l'imposta di registro ed ulteriori oneri fiscali ;

RENDE NOTO

che il giorno 30 maggio 2008 alle ore 10,00 presso la sede comunale sita in via Nuova n.1, nella sala consiliare, dinanzi alla commissione di gara, avrà luogo un'asta pubblica, senza possibilità di offerte in miglioramento in sede di gara, per la vendita del seguente bene:

- area edificabile di espansione edilizia " C2" di proprietà comunale sito a Maltignano, in località Caselle, distinta al N.C.T. al foglio 1, con le particelle n. 452 (mq. 5.900) n. 453/porzione (mq. 390) della superficie complessiva catastale di mq. 6.290 circa della quale mq. 6.000 circa edificabili per espansione edilizia " C2" e la restante parte quali relitti di suolo stradale non suscettibili di autonoma utilizzazione .

PREZZO A BASE DASTA

Euro 590.360 (cinquecentonovantamilatrecentosessanta/00).

La vendita sarà effettuata a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il suddetto immobile. La predetta area edificabile è destinata dal Piano Regolatore Vigente a nuovi insediamenti residenziali conformemente alla previsioni del vigente Piano Regolatore Generale e relative Norme Tecniche di Attuazione, art.31, avente indice territoriale pari a 1,3 mc/mq con la possibilità di realizzare circa 7.800 mc. (settemilaottocento) , applicando le seguenti norme edilizie di zona , all'area riportata in calce al presente bando :



ART.31 - ZONA DI ESPANSIONE C2

Sono zone residenziali prevalentemente destinate prevalentemente alle abitazioni. In queste zone sono ammesse oltre alle residenze, anche destinazioni per attività commerciali, direzionali ed artigianali di servizio purché in misura al 40% della superficie utile lorda (SUL) così come definito al comma 1 lettera e dell'art.13 del Regolamento Edilizio Comunale.

Ferma restante per il calcolo della superficie a parcheggio la norma vigente di 10 mq. per ogni 100 mc. di volume residenziale, è necessario prevedere per le altre destinazioni una ulteriore quota di superficie a parcheggio in misura di 25 mq. per ogni 100 mc. di volume realizzato.

Per queste zone si applicano i seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi:

Indice di fabbricabilità territoriale $IT = 1,30 \text{ mc/mq}$

Indice di edificabilità fondiaria $IF = 2,0 \text{ mc/mq}$

Altezza massima $H_{max} = 10,00 \text{ ml.}$

Distanza dai confini $DC = 5,0 \text{ ml.}$

Distanza tra i fabbricati $DF = 10,0 \text{ ml.}$

Numero dei piani $N. = 3$

Il P.R.G. si attua in queste zone attraverso la formazione di un preventivo Piano attuativo (convenzionato se privato) unitario.

La viabilità all'interno al Piano deve avere una larghezza minima di ml. 10,0.

L'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo a base di cui sopra, ai sensi dell'art.73, lett.c) e le procedure di cui all'art.76 del Regolamento di contabilità generale dello stato approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827, per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo che sarà posto a base d'asta, escluse l'imposta di registro ed ulteriori oneri fiscali nonché le spese di frazionamento dell'area.

Per partecipare alla gara le ditte interessate dovranno far pervenire al Comune di Maltignano, via Nuova n.1 - 63040 Maltignano, a mezzo di raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, non più tardi delle **ore 12.00 del giorno 29 maggio 2008**, pena l'esclusione dalla gara, senza danno per il Comune di Maltignano ove l'offerta non giunga in tempo utile per qualsivoglia ragione, un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dalla stessa persona che ha sottoscritto l'offerta.

E' altresì facoltà dei concorrenti, pena l'esclusione, la consegna a mano del plico dalle ore 10.00 alle ore 12.00 dello stesso giorno del suddetto termine perentorio, all'ufficio protocollo generale della stazione appaltante che ne rilascerà apposita ricevuta.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non venisse recapitato in tempo utile, l'amministrazione appaltante non assume responsabilità alcuna.

All'esterno del plico, oltre alla chiara indicazione del mittente, dovrà essere impressa la seguente dicitura in modo ben visibile:

" OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE (FOGLIO n.1 mapp.nn. 452 (intera) e 453/parte,) SITO IN LOCALITA' della quale superficie catastale di mq. 6290 circa dei quali mq. 6.000 edificabili per espansione edilizia C2 ".

Tale plico SIGILLATO E CONTROFIRMATO SUI LEMBI DI CHIUSURA dovrà contenere all'interno due buste separate, regolarmente sigillate e controfirmate anch'esse sui lembi di chiusura dalla persona che sottoscrive l'offerta e precisamente:

- una busta riportante esternamente l'indicazione "A - OFFERTA ECONOMICA";
- una busta riportante esternamente l'indicazione "B - DOCUMENTI PER LA GARA ";

La busta " A " dovrà contenere, a pena di esclusione, unicamente la seguente documentazione:



1) OFFERTA DI GARA incondizionata e senza riserve, su carta in competente bollo, contenente il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile espresso chiaramente sia IN CIFRE CHE IN LETTERE sottoscritta con firma per ESTESO dal concorrente o dal legale rappresentante, se trattasi di Società. L'OFFERTA DOVRA' ESSERE NECESSARIAMENTE REDATTA SECONDO IL MODELLO A (a pena di esclusione) DA RICHIEDERSI ALL'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE (tel. 0736/304122 - fax 0736/304463) oppure scaricabile unitamente al presente bando dal sito internet ufficiale del Comune " www.comune.maltignano.ap.it "

Detta offerta dovrà ESSERE CHIUSA IN APPOSITA BUSTA che NON DOVRA' CONTENERE ALTRO DOCUMENTO SE NON L'OFFERTA STESSA e dovrà essere inserita nel plico sigillato e CONTROFIRMATO SUI LEMBI DI CHIUSURA.

Il prezzo offerto deve intendersi al netto di ogni spesa, tributo e IVA se dovuta.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione del prezzo in cifre e quello in lettere, verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per il comune.

La busta " B " dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1) DICHIARAZIONE resa in un unico atto da redigersi necessariamente secondo il MODELLO "B" allegato al presente avviso (pena esclusione) o da ritirare presso l'Ufficio tecnico (tel. 0736/304122 - fax 0736/304463) oppure scaricabile dal sito internet ufficiale del Comune " www.comune.maltignano.ap.it ". Alla predetta dichiarazione DOVRA' ESSERE ALLEGATA, PENA ESCLUSIONE, fotocopia NON AUTENTICATA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITA', IN CORSO DI VALIDITA', dell'offerente.

2) Quietanza comprovante l'eseguito deposito cauzionale di Euro 59.036 (Euro cinquantanovemilatrentasei/00). Il deposito può essere costituito mediante fideiussione bancaria o assicurativa, o mediante assegno circolare non trasferibile. Anche detto deposito dovrà essere inserito nel plico raccomandato, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura (NON NELLA BUSTA CONTENENTE L'OFFERTA).

I depositi cauzionali saranno restituiti, non fruttiferi di interessi, ai non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva, mentre sarà trattenuto quello dell'aggiudicatario quale caparra confirmatoria e acconto.

MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine non verrà preso in considerazione. A tale scopo farà fede il timbro, data e ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento dall'ufficio protocollo del comune. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Oltre il predetto termine non sarà ritenuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di una offerta precedente

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

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti, ai punti 1) e 2) 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.



PROCEDURA DI GARA E AGGIUDICAZIONE

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

Si farà luogo all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida che sia almeno pari al prezzo stabilito a base di gara. Quando due o più concorrenti, presenti all'asta facciano la stessa offerta valida si procederà immediatamente ad una ulteriore gara a mezzo di schede segrete, tra essi soli. Risulterà aggiudicatario provvisorio chi avrà fatto la migliore offerta, cioè quella più vantaggiosa per il comune. Ove nessuno dei concorrenti che ha prodotto offerte uguali sia presente, o pari offerenti presenti (anche se presente sia uno solo) non vogliono (o non voglia) migliorare l'offerta, deciderà la sorte; pertanto si raccomanda la presenza dei concorrenti alla gara.

Il frazionamento dell'area sarà eseguito dall'aggiudicatario con onere a carico dell'acquirente.

La stipula dell'atto di compravendita sarà effettuato esclusivamente da parte del notaio scelto dall'aggiudicatario o altro rogante scelto dall'Ente proprietario con onere a carico dell'acquirente.

Dopo l'aggiudicazione provvisoria, l'Amministrazione Comunale attiverà la procedura nei confronti degli eventuali aventi titolo ad esercitare il diritto di prelazione. Ove nessuno degli aventi diritto eserciti la prelazione, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Restano a totale ed esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese concernenti:

- la redazione del frazionamento dell'area comprensivo degli oneri catastali;
- la stipula per rogito notarile, registrazione, trascrizione ecc.;
- ogni altra spesa, come imposte, IVA e tasse vigenti al momento della stipula, comunque derivanti, inerenti e conseguenti la vendita.

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di compravendita entro 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva e comunque nei tempi più brevi posti dall'Amministrazione Comunale con versamento del saldo dell'intero prezzo di aggiudicazione pena la perdita del diritto e l'incameramento della cauzione.

Per quanto non previsto nel presente avviso, valgono le norme, in quanto compatibili, di cui al R.D. 23/05/1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

Del presente avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione integrale all'albo del comune, sul sito internet ufficiale al seguente indirizzo: www.comune.maltignano.ap.it, per estratto di avviso sulla Gazzetta Ufficiale delle Repubblica Italiana e tramite affissione di manifesti, per un periodo minimo di giorni venti (20) giorni antecedenti quello di svolgimento della gara.

Per prendere visione di tutti gli atti riguardanti la presente asta e per acquisire ogni informazione o effettuare sopralluoghi, gli interessati potranno rivolgersi al Funzionario Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva di questo comune, per prendere appuntamento ai numeri: 0736/304122 - dalle ore 10.00 alle ore 13.00.

Per acquisire ogni informazione sulla destinazione di P.R.G. e normative edilizie, gli interessati potranno rivolgersi al Servizio Urbanistica geom. Antonio Gargiulo tel. 0736/304122 int. 5.

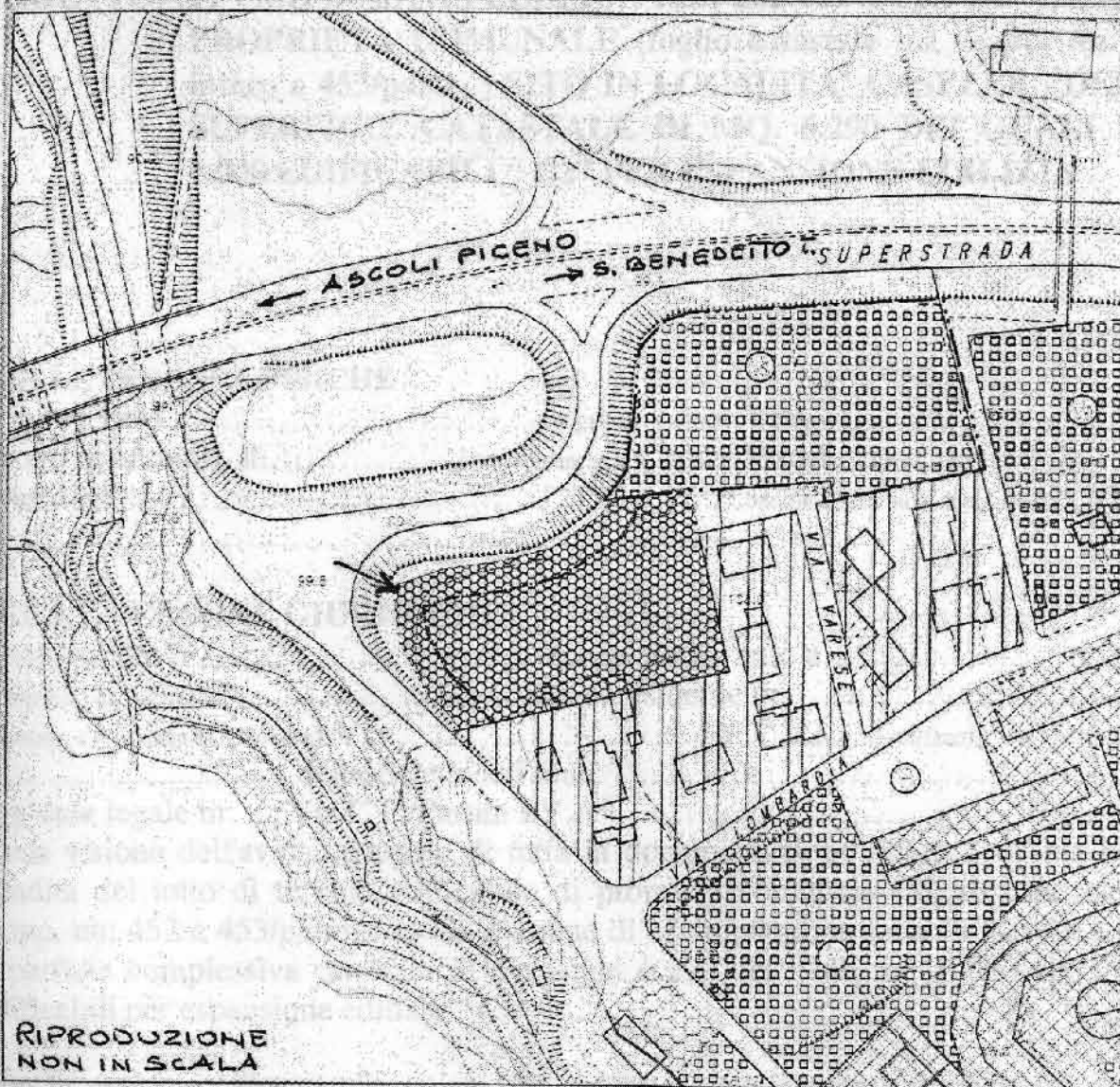
I predetti uffici sono siti in Maltignano, nella sede comunale.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO MANUTENTIVA

Servizio Gestione Patrimonio
(geom. Antonio Gargiulo)

















ZONIZZAZIONE VARIANTE TECNICA



RIPRODUZIONE
NON IN SCALA

LEGENDA

- | | | | |
|---|--|---|------------------------------------|
|  | AMBITO DI TUTELA INTEGRALE DEI CORSI D'ACQUA |  | LIMITE DI INEDIFICABILITA' |
|  | AMBITO DI TUTELA DI PIANO DEI CORSI D'ACQUA |  | PERIMETRO PER LA PROTEZIONE CIVILE |
|  | ZONA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE |  | ATTREZZATURE SPORTIVE |
|  | ZONA DI ESPANSIONE "C1" |  | PARCHEGGIO |
|  | ZONA DI ESPANSIONE "C2" |  | VERDE PUBBLICO |
|  | ZONA DI COMPLETAMENTO "B2" |  | VERDE PUBBLICO ATTREZZATO |
|  | ZONE INSERITE NELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI ASCOLI | | |
|  | ZONA CONVENZIONATA CASELLE | | |



A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.