

LA CONSOLAZIONE E.T.A.B.

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

(art.73 lett. c) R.D 23.05.1924 n.827 e succ. modifiche)

per la vendita dei seguenti lotti immobiliari di proprietà dell'Ente:

LOTTO N°. 1 – casa ex rurale, annesso pertinenziale diruto, area di corte e terreno siti nel Comune di Todi (PG), Frazione Petrero, Voc. “Capornia”, censito al CF di Todi al foglio 35, p.lle 112 sub 2 cat. A/2 classe 3 consistenza 8,5 vani, rendita 658,48, e 112 sub 3 categoria F/2 e area di corte per catastali mq 2760 circa. Il terreno circostante di mq. 26243 è censito al C.T. di Todi al foglio Terreni Foglio 35 p.lle 11, 13A, 13B, 21/p, 22, 23A, 23B, 24A, 24B, 25A, 25B – Foglio 53 p.lle 52A,52B/p, 56/p, 155/p, 156/p, 157, 158, per un totale di circa mq 29.003. Detto immobile è collocato nella fascia energetica G, come da attestato di prestazione energetica agli atti dell'Ente (prot. 1528 in data 2.8.2016), IPE 322.890 KWh/mq anno.

Prezzo Base d'asta: € 125.000,00

LOTTO N°. 2 – porzione di fabbricato del fabbricato noto come “La Torre” sito in Todi (PG), Frazione Monticello, Vocabolo Castello n. 8, censito al C.F. di Todi al Foglio 55, P.la 635, sub. 1, Cat. A5, classe 3, consistenza 3,5 vani, Rendita € 75,92. Detto immobile è collocato nella fascia energetica F, come da attestato di prestazione energetica agli atti dell'Ente (prot. 259 in data 9.2.2015), IPE 183,12 KWh/mq anno.

Prezzo Base d'asta: Euro 37.500,00.

LOTTO N°. 3 – porzione di fabbricato (“Trattoria Italia” di Via del Monte) del complesso immobiliare noto come “Palazzo Atti” sito in Todi (PG), Via del Monte, censito al C.F. di Todi al Foglio 96, P.la 3234 (ex 466) sub 9,

Cat. C1, classe 13, consistenza mq 147, Sup. Catastale mq 228, Rendita € 3.666,90. Detto immobile è collocato nella fascia energetica C, come da attestato di prestazione energetica agli atti dell'Ente (prot. 1419 in data 15.09.2014), IPE 22,004 KWh/mq anno.

Prezzo Base d'asta: Euro 66.000,00.

LOTTO N°. 4 – palazzina cielo-terra sita in Todi (PG), Via della Storta censito al C.F. di Todi al Foglio 96, P.lla 777, Cat. A4, classe 3, consistenza 7,5 vani, Rendita € 379,60. Detto immobile è collocato nella fascia energetica G, come da attestato di prestazione energetica agli atti dell'Ente (prot. 2638 in data 7.12.2016), IPE 409,690 KWh/mq anno.

Prezzo Base d'asta: Euro 51.500,00.

LOTTO N°.5 Area edificabile a fini residenziali in Todi, Via Maesta' dei Lombardi (TMR 50 - ambito ad attuazione diretta condizionata) di mq 6.135 circa; nel C.T. fg. 75, p.lle 663 e 1525.

Prezzo Base d'asta: Euro 425.000,00.

LOTTO N°.6 Area edificabile a fini residenziali in Todi, loc. Due Santi (ambito ad attuazione indiretta) di Ha. 0.38.20 circa; nel C.T. fg. 47, p.lle 826/p, 28 e 203.

Prezzo Base d'asta: Euro 52.000,00.

LOTTO N°.7 Area edificabile "PTL A 015" a fini produttivi in Todi Fraz.Pantalla, Voc. Osteria (ambito ad attuazione indiretta) di Ha. 4.01.40 circa; nel C.T. fg 2, p.lle 615/p, 618, 833/p (ex 155/p).

Prezzo Base d'asta: Euro 500.000,00.

LOTTO N°.8 Area edificabile "PTL A 016" a fini produttivi in Todi Fraz.Pantalla, Voc. Cerro - (ambito ad attuazione indiretta) di Ha. 4.16.53

circa; nel C.T. foglio 2, p.lle 858, 860/p e 859/p (ex 73/p).

Prezzo Base d'asta: Euro 505.000,00

LOTTO N°.9 Area edificabile "PTL A 012" a fini produttivi in Todi

Fraz.Pantalla, Voc. Cerro - (ambito ad attuazione indiretta) di Ha. 1.08.49

circa; nel C.T. fg 2, p.lle 859/p, 860/p e 154.

Prezzo Base d'asta: Euro 91.000,00.

LOTTO N°.10 Area edificabile, a fini residenziali in Collazzone

Fraz.Piedicolle, Loc. Acquasanta (ambito ad attuazione diretta) di mq. 4.614

circa; nel C.T. fg 40, p.lla 437/p

Prezzo Base d'asta: Euro 71.000,00.

Il sottoscritto Prof. Paolo Frongia, quale Presidente dell'Ente La Consolazione Ente Tuderte di Assistenza e Beneficenza, in esecuzione alla delibera n. 40 del 25 maggio 2017 esecutiva a norma di legge,

RENDE NOTO

che il giorno **20 settembre 2017** alle ore 11,00, presso la sede dell'Ente in Todi, P.zza Umberto I, n. 6, avanti al Notaio Dr. Fabio Arrivi, presieduta dal legale rappresentante dell'ente, avrà luogo l'esperimento d'Asta Pubblica ad unico e definitivo incanto per la vendita dei lotti citati.

1) L'asta avrà luogo col metodo delle offerte segrete redatte con bollo competente (attualmente € 16,00). Ciascun accorrente potrà concorrere all'Asta per uno o più lotti, ma sempre con offerte separate. L'offerta sottoscritta con firma leggibile dovrà contenere: a) generalità complete dell'offerente con eventuali procure o certificati camerali di cui appresso e indicazione del codice fiscale; b) il prezzo; c) la dichiarazione di incondizionata accettazione delle condizioni di vendita e di aver preso visione delle perizie tecniche, del-

le destinazioni urbanistiche e di ogni circostanza utile a valutare l'offerta presentata. Tale dichiarazione dovrà essere corredata da fotocopia del documento di riconoscimento valido.

2) L'offerta e i depositi dovranno essere consegnati in sede d'Asta nelle mani del Notaio procedente con le modalità di cui appresso. Per essere ammesso all'Asta, l'accorrente dovrà depositare nelle mani del Notaio, in distinti assegni circolari non trasferibili intestati al "Notaio Dr. Fabio Arrivi":

- a) un decimo cauzionale del prezzo base (10%);
- b) un fondo spese di contratto pari al 13% del prezzo base;
- c) un fondo spese a titolo di rimborso di spese amministrative e di perizia spettanti all'Ente pari all' 1% del prezzo base.

I depositi saranno immediatamente restituiti ai non aggiudicatari.

3) All'aggiudicazione di ciascuno dei lotti si addiverrà anche in presenza di una sola offerta.

4) Non saranno prese in considerazione le offerte inferiori al prezzo base di gara. Nel caso che accorrente sia una Società, o una persona che intervenga in nome e per conto di terzi, l'offerente dovrà provare con idonea documentazione, in originale o atto pubblico, al momento dell'ammissione all'asta, la sua capacità di impegnare la società o i terzi in parola. Gli accorrenti dovranno accertare l'esistenza di eventuali prelazioni agrarie o esercizio del diritto di riscatto, ed esonerare l'Ente venditore da ogni responsabilità al riguardo; dovranno altresì dare atto di avere accertato il contenuto delle perizie tecniche e del certificato di destinazione urbanistica in visione presso l'Ente. Per l'immobile di cui al lotto 1 è pervenuta Dichiarazione di "ASSENZA di INTERESSE" da parte del competente Segretariato Regionale del Ministero

delle attività culturali e del turismo per l'Umbria, con nota agli atti dell'Ente

venditore al prot. 2430 in data 15.11.2016. Per gli immobili di cui ai lotti

2-3-4 è stata avviata la procedura per la verifica dell'eventuale interesse cul-

turale ai sensi del D.lgs 42/2004 e D.D. 6.2.2004 (rispettivamente prot. 969

del 25.05.2017, prot. 2191 in data 19.11.2016 e prot. 963 del 24.05.2017).

5) In sede di vendita l'Ente venditore si riserva di ripartire il prezzo ai fini fi-
scali.

6) Entro tre o cinque giorni dall'aggiudicazione, salvo diversa comunicazio-
ne dell'Ente o nel caso in cui siano necessari frazionamenti, ciascun aggiudi-
catario dovrà, pena la perdita del deposito cauzionale, intervenire alla stipu-
lazione del formale atto di compravendita, con rogito del Notaio scelto dal-
l'Ente, versando contestualmente il residuo prezzo di aggiudicazione (presso
la Tesoreria dell'Ente) e l'eventuale saldo delle spese di contratto (detraendo
quanto già versato come deposito cauzionale in sede di gara), di eventuale
frazionamento e tecniche (ai relativi professionisti) e, ove dovuta, l'IVA.

7) Le spese relative all'Asta, all'atto di compravendita, alle pratiche catastali
ed agli altri oneri comunque connessi e consequenziali nessuno escluso
(compreso a titolo esemplificativo anche la spese per le eventuali restrizioni
ipotecarie), saranno a carico degli aggiudicatari ciascuno per quanto lo ri-
guarda.

8) Ipoteche o altre formalità pregiudizievoli eventualmente gravanti i lotti,
saranno radiate dai lotti stessi, a cura dell'Ente, previa richiesta scritta da
parte dell'acquirente.

9) Le vendite saranno fatte a corpo e non a misura e nello stato di fatto e giu-
ridico in cui gli immobili si trovano (e, quindi, anche con le esistenti ser-

vitù). Gli accorrenti esonerano l'Ente concedente nel caso di differenza tra le superfici indicate e quelle effettive anche in caso di successivo frazionamento. L'Ente si riserva l'intero importo del canone di affitto relativo all'annata agraria in corso, senza che gli acquirenti abbiano nulla a pretendere.

10) Gli accorrenti dovranno procedere alla verifica, al tempo della stipula dei contratti di compravendita, dello stato di conduzione degli immobili e dei vincoli esistenti.

A tal proposito si precisa che i lotti risultano completamente o parzialmente oggetto di affitto fondo rustico o locazione come riportato nelle relative valutazioni tecniche.

11) Gli acquirenti dovranno, entro tre anni dall'acquisto dell'immobile, procedere a proprie cure e spese all'apposizione dei termini, in contraddittorio con l'Ente proprietario, nella parte a confine con la residua proprietà del medesimo. A tal fine l'Ente si riserva il gradimento del tecnico indicato dalla parte acquirente.

12) I beni suddetti saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accessioni, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive, se ed in quanto esistenti e liberi da beni mobili ed arredi e secondo anche le eccezioni e precisazioni previste nelle perizie tecniche.

13) E' in facoltà dell'Ente, su determinazione del Presidente, escludere dall'Asta uno o più lotti senza che gli accorrenti abbiano nulla a pretendere.

14) Si richiede la riduzione dei termini ai sensi dell'Art. 64, 2° comma, R.D. 827/1924 e sue modifiche stante l'esigenza di realizzare al più presto le risorse connesse alle riconversioni patrimoniali.

15) Ai sensi del D.Lgs. 30.6.2003, n. 196, i dati richiesti dal presente bando saranno utilizzati esclusivamente per le finalità previste dal bando stesso e nel rispetto della normativa vigente. Per informazioni rivolgersi all'Ente presso la sede citata o allo Studio del Notaio Dr. Fabio Arrivi.

Il Responsabile del Procedimento ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. è il funzionario tecnico Dr. Massimo Galletti (Tel. 075/8942216 - Fax 075/8949819 - p.e. consolazione@email.it).

Per quanto non riportato nel presente avviso si fa rinvio al R.D. 827/1924 nonché al regolamento relativo alle operazioni immobiliari vigente presso l'Ente. In caso di controversia, gli accorrenti accettano che il foro competente è quello di Perugia salvo le ipotesi inderogabili di legge.

Todi, 18 luglio 2017

Il Notaio

Il Presidente

Dr. Fabio Arrivi

Prof. Paolo Frongia

