



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Ufficio Tecnico - Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio

Albo n. 78

Montegiorgio, lì 05/02/2018

PER LA VENDITA DI LOTTI EDIFICABILI IN C.DA SANTA CATERINA

In esecuzione della determinazione del Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio reg. gen. n. 81 del 05/02/2018

• SI RENDE NOTO

che il giorno martedì **6 marzo 2018**, con inizio alle **ore 10,00**, nell'Ufficio Tecnico Comunale, Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio, P.zza Matteotti n. 3 – 63833 Montegiorgio, dinanzi al Responsabile del Servizio o suo delegato, avrà luogo una pubblica asta per la **vendita ad unico e definitivo incanto e senza successiva offerta di miglioramento**, di lotti di terreno edificabili in appresso indicati.

• Descrizione ed ubicazione dei lotti edificabili

IMMOBILI IN MONTEGIORGIO

I lotti sono così distinti:

- *Proprietà Comune di Montegiorgio;*
- *Via S. Caterina;*
- *Ubicazione: lungo la s.p. n°37 "Maceratese";*
- *Foglio n°17;*
- *Lotti:*

N	LOTTI		Incidenza quota parte strada map. n° 170 e 172 mq	Totale lotto mq	Totale volume realizzabile
	particella	mq			
2	167	771	130	1.098	1.647,00
	168	197			
3	166	444	86	725	1.087,50
	173	195			

Ubicazione e descrizione:

I lotti in questione si trovano lungo la s.p. n° 37 "Maceratese", in via S. Caterina, a circa Km. 1+800 dal centro abitato di Montegiorgio, e si presenta in posizione assolata e panoramica con un andamento planimetrico in leggero declivio.



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Ufficio Tecnico - Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio

Tali lotti sono serviti da una strada di penetrazione in parte realizzata e da completare con marciapiede, pubblica illuminazione, opere di regimazione idrica presso l'innesto con la strada provinciale e manto bituminoso la cui realizzazione è a carico dei futuri proprietari, mentre la superficie della medesima strada, che sarà trasferita anch'essa in proprietà ai futuri acquirenti come "bene comune" è stata imputata, come quota parte, ad ogni singolo lotto e avrà incidenza ai fini del calcolo del volume edificabile.

Destinazione urbanistica:

Sotto l'aspetto della normativa urbanistica, detta zona è compresa all'interno delle previsioni del vigente P.R.G. come zona di completamento periferica "B2" ed è soggetta alle norme di cui agli artt. 13 e 17 delle N.T.A. del vigente PRG e successiva variante, che sinteticamente si riportano.

1. Sono le zone territoriali omogenee "B" di cui all'art.2 del D.M. 2/4/68 n.1444.

Il PRG al fine di diversificare le possibilità e modalità di intervento in relazione alle specifiche realtà urbane, individua le seguenti zone:

B1 – Zone di completamento consolidate a carattere urbano.

B2 - Zone di completamento da consolidare.

B3 - Zone di completamento da riqualificare soggette a preventivo strumento attuativo.

B4 - Zone sparse semirurali.

2. In tutte le zone B individuate dal P.R.G. è possibile realizzare in deroga agli indici fondiari, alle distanze tra fabbricati, dai confini, e dalla strada, strutture di arredo come coperture in legno, percorsi con strutture in grigliato e similari.

3. Stralciato.

4. In tutte le zone B inoltre è previsto per il rilascio di Concessioni Edilizie e per l'approvazione dei Piani Attuativi, il rispetto di quanto contenuto nella legge n° 447 del 26. ottobre. 1995.

Non è consentito il rilascio di Concessioni Edilizie che non tengano conto dei parametri minimi di inquinamento acustico previsti dalla normativa sopra richiamata.

ART. 17 - Zone di completamento PERIFERICHE - B2 -

1. Sono zone omogenee con le caratteristiche di cui all'art.2, lett. b), del DI 02/04/68, n.1444, che seppur gravitando in realtà originariamente extraurbane, si sono consolidate per crescite successive di nuclei residenziali elementari che si sono sviluppati lungo la viabilità extraurbana e non possiedono le caratteristiche di zone agricole speciali (art.16 della L.R. n.13/90) tanto meno di zone di espansione (art.2, lett. e del D.M. 02/04/68, n.1444) in zona agricola.

In tali zone il PRG si attua tramite intervento edilizio diretto - fatte salve particolari prescrizioni negli elaborati grafici - applicando indici urbanistici ed edilizi di cui in appresso.

2. L'attuazione del PRG consente:

- Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio nell'ambito degli indici urbanistici ed edilizi esistenti.

- Interventi di trasformazione e/o di nuova costruzione su aree libere dotate delle opere di urbanizzazione primaria nel rispetto dei seguenti indici:

If - Indice di Densità Fondiaria: 1,5 mc/mq

H - Altezza Massima: 10,50 ml

Df₁ - Distanza tra Fabbricati residenziali: 10,00 ml tra pareti sia finestrate che non, di qualsiasi tipo di



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Ufficio Tecnico - Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio

fabbricato esistente

Df₂ - Distanza tra Fabbricati: 10,00 ml tra pareti finestrate nel rispetto del D.M.2/4/68 n.1444

Dc - Distanza dai Confini: 5,00 ml. E' comunque ammessa la costruzione in aderenza su preesistente parete o porzione di parete previo accordo scritto tra confinanti.

Ds - Distanza dalle Strade: 5,00ml in generale quando non si ricade nei seguenti casi:

DS₁ - Qualora il lotto interessato dall'intervento, (nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione), é adiacente a lotti edificati, i cui fabbricati esistenti siano posti dalla strada da ml. 0,00 a ml.5,00 la distanza minima non potrà in nessun caso essere inferiore a ml.5,00.

DS₂ - Qualora il lotto interessato dall'intervento, (nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione) é adiacente a lotti edificati, i cui fabbricati esistenti siano posti dalla strada da ml. 5,00 a ml.20,00 la distanza minima dalla strada non potrà in nessun caso essere inferiore a quella del fabbricato adiacente posto a distanza minore, fermo restando il minimo inderogabile di ml. 5,00.

St - Dotazione Standard: per gli interventi di ampliamento e di nuova costruzione dovrà essere garantita la dotazione di standard a parcheggio previsti dalla legge 122/89 comprensiva della volumetria dell'intero fabbricato, (esistente + ampliamento).

Non sono monetizzabili i parcheggi previsti dalla legge 122/89.

3. Prescrizioni specifiche:

- Nella Tav 7 il lotto contrassegnato con la sigla 7B2.1, già dotato di concessione edilizia recente e con un edificio in corso di costruzione, é consentita l'utilizzazione dell'If precedente pari a 2 mc/mq. in accoglimento delle osservazioni:

- Per la zona 2B2.1 confinante con il Comune di Rapagnano, é previsto un indice If = 2,00 mc/mq. ed un h. max = mt. 10,00

- Per la zona 8B2.1 zona Faleriense est, l'altezza massima prevista viene elevata a m. 10,50.

Per la zona B21.1 a sud della SP Alteta, fermo restando l'estensione del limite di zona, l'edificazione residua venga realizzata su aree con pendenza assoluta inferiore al 30%.

IMPORTO A BASE D'ASTA:

Il prezzo a base d'asta é fissato, per ciascun lotto, come segue:

Lotto n°	Mq. Totali	€/mq	Prezzo a base d'asta
2	1.098	45,00	€ 49.410,00
3	725	45,00	€ 32.625,00
Totale generale			€ 82.035,00

CONDIZIONI GENERALI REGOLANTI L'ASTA E LA VENDITA

- La vendita s'intende a corpo e non a misura ed é riferita allo stato degli immobili al momento dell'asta, con tutte le servitù attive e passive esistenti.
- L'asta sarà eseguita con il sistema di cui agli artt. 73, lettera c) e 76 del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio

Comune di Montegiorgio – Piazza Matteotti, 33 - 63833 Montegiorgio – c.f. 81002030443 – P.Iva 00372290445

Telefono Ufficio Patrimonio : 0734 952021 - Ufficio LL.PP. 0734 952026

e mail: lavoripubblici.comune.montegiorgio@comune.montegiorgio.fm.it

Responsabile del Settore: Maurizio Luchetti

Istruttore Direttivo: arch. Federica Diluca - Tecnico Istruttore: geom. Claudia Boccioni



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Ufficio Tecnico - Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio

1924 n. 827, (offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nel presente avviso d'asta).

- L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.
- In presenza di offerte di pari importo si procederà all'aggiudicazione a norma dell'art.77 del R.D. n. 827/1924.
- Saranno anche ammesse offerte per persona da nominare con la clausola prevista dall'art. 81 del R.D. n. 827/1924.
- **Saranno ritenute valide le sole offerte in aumento sul prezzo posto a base di gara e dovranno essere presentate singolarmente per ogni lotto.**
- Per quanto non previsto nel presente avviso si applicano le disposizioni in materia di pubblici incanti.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati possono presentare l'offerta osservando le seguenti modalità:

L'offerta dovrà essere redatta in carta legale da € 16,00 utilizzando preferibilmente lo schema d'offerta allegato "A" per il lotto n. 2 ed allegato "B" per il lotto 3 e si dovrà indicare:

a) per le persone fisiche, il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;

b) per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante;

c) se si partecipa in nome proprio o per persona da nominare.

d) dichiarare che si è verificato tutto quanto contenuto nel bando d'asta relativo alla vendita del terreno, che si è consapevoli che lo stesso viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive insistenti, e che sarà onere degli acquirenti provvedere al recupero del possesso dell'immobile senza nessun titolo, azione e ragione nei confronti del Comune di Montegiorgio per le conseguenze inerenti il possesso del bene da parte dell'attuale occupante e che si è consapevoli di tutte le condizioni di vendita contenute nel bando di gara;

e) dichiarazione, resa su carta legale, debitamente sottoscritta, dalla quale risulti che il concorrente all'asta si è recato sul posto dove è ubicato il terreno che intende acquistare, che ha preso chiara e completa conoscenza della consistenza, delle condizioni di vendita del terreno e di tutte le servitù attive e passive in esso gravanti, e lo ha giudicato di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta;

f) dichiarare in cifre ed in lettere (nel caso di discordanza prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione) il prezzo offerto **superiore** a quello fissato a base d'asta;



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Ufficio Tecnico - Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio

g) essere datata e sottoscritta con firma leggibile.

L'offerta dovrà essere inserita in una busta sigillata e controfirmata lungo i lembi, contrassegnata sul verso con la scritta "OFFERTA ECONOMICA PER ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI LOTTI EDIFICABILI DI PROPRIETA' COMUNALE IN C. DA SANTA CATERINA".

La busta contenente la sola offerta dovrà essere chiusa in un plico sigillato e controfirmato lungo i lembi. All'interno di tale plico, oltre alla busta sigillata contenente l'offerta economica, dovranno essere altresì inseriti i seguenti documenti:

1.a) la cauzione provvisoria per il LOTTO N. 2 è pari ad € 990,00;

1.b) la cauzione provvisoria per il LOTTO N. 3 è pari ad € 650,00;

la cauzione provvisoria è costituita alternativamente:

- *da versamento in contanti o in titoli del debito pubblico presso Carifermo, filiale di Piane di Montegiorgio;*
- *da fideiussione bancaria o polizza assicurativa, o da intermediari all'uopo autorizzati, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di scadenza della presentazione dell'offerta;*

Il versamento della cauzione provvisoria non sarà imputabile al prezzo di acquisto, ma verrà restituito successivamente alla stipula del contratto.

2) nel caso di partecipazione di Società Commerciali e per le Cooperative:

- **Certificato originale in bollo del Tribunale** (Sezione Commerciale/Fallimentare) **o dell'Ufficio del Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.** ovvero Dichiarazione Sostitutiva, sottoscritta dal Titolare o dal Legale Rappresentante, attestante che la Ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana, per l'ultimo quinquennio o dalla data della sua costituzione e che non è altresì in corso alcuna delle suddette procedure.

Il certificato o la dichiarazione, di data non anteriore a mesi sei rispetto a quella fissata per l'asta, dovrà contenere i nominativi e i dati anagrafici come segue:

- per le Società in nome Collettivo e per le Cooperative, di tutti i Soci;
- per le altre Società, delle persone designate a rappresentarle e ad impegnarle legalmente; per le Società Commerciali o Cooperative o Consorzi di Cooperative costituiti in forma di capitale la certificazione o la dichiarazione dovrà riguardare le Società, le Cooperative od i Consorzi;
- **Certificato originale generale del Casellario Giudiziale** ovvero Dichiarazione Sostitutiva, in data non anteriore a sei mesi a quella fissata per la gara, rilasciato dalla competente autorità su carta legale, per il direttore tecnico e per tutti i componenti, se trattasi di società in nome collettivo, per il direttore tecnico e per tutti gli accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice; per il direttore tecnico e per gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per gli altri tipi di società.

3) nel caso di partecipazione di ditte individuali

- **Certificato in originale in bollo del Tribunale** (Sezione Commerciale/fallimentare) **o dell'Ufficio del**



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Ufficio Tecnico - Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio

Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. ovvero Dichiarazione Sostitutiva sottoscritta dal titolare, attestante che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana, per l'ultimo quinquennio o dalla data della sua costituzione e che non è altresì in corso alcuna delle suddette procedure.

- **Certificato originale generale del Casellario Giudiziale** ovvero Dichiarazione Sostitutiva, in data non anteriore a sei mesi a quella fissata per la gara, rilasciata dalla competente autorità su carta legale, per il titolare dell'impresa (e per il direttore tecnico, se questi è persona diversa dal titolare).

4) nel caso di partecipazione di Persone Fisiche

- **Certificato originale in bollo del Casellario Giudiziale** in data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per l'asta, ovvero Dichiarazione sostitutiva, da cui risulti che l'interessato non ha riportato condanna con sentenza passata in giudicato.

5) nel caso di partecipazione per conto di altre persone fisiche

- **Originale di procura speciale** redatta per atto pubblico o per scrittura privata con sottoscrizione autenticata da notaio;

- **Certificato del casellario giudiziale** come previsto al punto 4).

Il plico esterno sopra descritto dovrà essere chiuso, sigillato, controfirmato sui lembi e riportare in modo ben visibile la seguente dicitura "**ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI LOTTI EDIFICABILI DI PROPRIETA' COMUNALE IN C. DA SANTA CATERINA**".

6) Il plico stesso dovrà pervenire a mezzo del Servizio Postale con raccomandata A.R. o a mezzo di agenzia autorizzata o consegnato a mano, entro le ore 12,00

del 5 Marzo 2018

all'ufficio Protocollo del Comune di Montegiorgio sito in Piazza Matteotti n. 33 – 63833 Montegiorgio.

Le suddette modalità vanno osservate a pena di esclusione dalla gara stessa.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Non sarà consentito ritirare l'offerta, che rimane vincolante per chi l'abbia presentata e nel caso di presentazione di più offerte da parte del medesimo concorrente, sarà presa in considerazione quella più vantaggiosa per l'Ente.

Non saranno ammessi esperimenti di miglioramento.

- L'aggiudicazione provvisoria, per ogni singolo lotto, verrà disposta in favore del nominativo che avrà



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Ufficio Tecnico - Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio

-
- presentato l'offerta economicamente più elevata, sempre che sia superiore al prezzo a base d'asta;
- Il Comune di Montegiorgio garantisce la piena proprietà dei lotti e la libertà da ogni gravame ipotecario;
 - I lotti saranno alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive in essi insistenti;
 - L'aggiudicazione definitiva al migliore offerente sarà condizionata dal mancato legittimo esercizio del diritto di prelazione da parte di chi ne avesse diritto;
 - Il pagamento del prezzo integrale di acquisto nonché il deposito per le spese contrattuali dovranno essere versati alla Tesoreria Comunale, presso la Carifermo agenzia di Piane di Montegiorgio, almeno **cinque giorni prima della stipula del contratto** di compravendita, in data che sarà comunicata all'aggiudicatario mediante Raccomandata A.R., comunque inviata non oltre 90 giorni dalla data di aggiudicazione. Tutte le spese, nonché le imposte e le tasse vigenti al momento della stipula dell'atto, inerenti il trasferimento della proprietà, sono a carico dell'aggiudicatario. Qualora lo stesso non provveda a quanto sopra nel prescritto termine la somma versata a garanzia dell'asta sarà incamerata;
 - Ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara verrà restituito il deposito cauzionale;
 - All'aggiudicatario verrà restituito il deposito cauzionale al termine della stipula dell'atto di vendita, una volta espletate tutte le procedure contrattuali;
 - Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate, avranno valore e verranno applicate le disposizioni contenute nel Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni.
- L'Ente si riserva l'ampia facoltà di non procedere all'asta e all'aggiudicazione senza che per tale fatto i partecipanti possano avanzare pretese o indennità di qualsiasi genere.

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") si informa che tutti i dati personali che verranno in possesso del Comune di Montegiorgio nel corso dell'espletamento del procedimento in oggetto, saranno trattati esclusivamente per le finalità del presente Bando e nel rispetto dell'art 13 del D.Lgs. 196/2003.

Responsabile del procedimento: Geom. Maurizio Luchetti

Recapito: Comune di Montegiorgio – U.T.C. Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio

Piazza Matteotti n°33 – 63833 – Montegiorgio – (FM)

Tel.0734 952024 – Fax 0734 952070.

Montegiorgio, li 05.02.2018

Il R.U.P.

Maurizio Luchetti

Responsabile del Servizio