



## COMUNE DI COMUNANZA

*Settore Urbanistica-Edilizia-Lavori Pubblici* - Piazza IV Novembre n. 2

63087 Comunanza (AP) Fax 0736/843835

PEC: [protocollo@pec.comune.comunanza.ap.it](mailto:protocollo@pec.comune.comunanza.ap.it)

### AVVISO DI SECONDO ESPERIMENTO DI ASTA PUBBLICA

**PER LA VENDITA DELL'UNITA' IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE, SITA A COMUNANZA IN VIA DANTE, N. 44, CATASTALMENTE DESCRITTA AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO N. 7, PARTICELLA N. 91 SUB. 4.**

#### IL COMUNE DI COMUNANZA

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 1° aprile 2019 e della Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 77 del 13-08-2019, giusto Regolamento comunale per la vendita di beni immobili approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 27/11/2014;

#### RENDE NOTO

Che nella Sede Municipale, Sala del Consiglio Comunale del Comune di Comunanza, in Piazza IV Novembre 2, **il giorno 2 (due) del mese di ottobre 2019 (duemiladiciannove), alle ore 10,00**, avrà luogo il secondo esperimento di asta pubblica per la vendita ad unico e definitivo incanto della porzione immobiliare di proprietà comunale, con destinazione residenziale, sita a Comunanza, in Via Dante, n. 44, catastalmente descritta al Catasto Fabbricati al foglio n. 7 con la particella n. 91 sub. 4, Cat. A/2, Classe 4, Vani 7,5, Rendita Euro 379,60, piano S1-1, ai sensi del combinato disposto dell'art. 73 lett. C) e dell'art. 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827 "Offerte segrete maggiorate mediante offerte a corpo in aumento", da confrontarsi poi con il prezzo indicato nel presente avviso di gara pari ad **Euro 99.000,00**.

Il bene risulta ricadente in zona omogenea di PRG definita "Consolidata" equiparata alla zona omogenea "B" di Completamento di cui al D.M. 1444/68, normata dall'art.61 delle NTA del Piano Regolatore Generale del Comune di Comunanza, approvato con atto del Consiglio Comunale n. 23 del 14/12/2004, con le seguenti specifiche caratteristiche urbanistico/edilizie:

**a) Destinazione Urbanistica :**

Foglio 7, Particelle n. 91 sub. 4, Parti Consolidate Art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità.

Per tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità si intende la parte del tessuto urbano esistente con prevalenza della funzione residenziale e con sporadiche presenze di funzioni terziarie (commerciali e di servizio) e secondarie ad alta densità edilizia.

**b) Modalità d'attuazione e parametri urbanistico/edilizi:**

**Art. 61 - Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità**

**Tipo di intervento**

Nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente

**Modo d'intervento**

Intervento edilizio diretto o strumento urbanistico attuativo

**Parametri urbanistici ed edilizi**

IF = 2.50 mc/mq

Hmax = 10.00 ml (per via Trento 13.00 ml)

DF = minimo 10,00 ml. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

DC = minimo 5,00 ml.

DS = minimo 5,00 ml. o pari all'allineamento nel caso di allineamenti preesistenti e/o prescritti dal P.R.G.

Per le recinzioni dei lotti ed appezzamenti vari la minima distanza dal ciglio stradale è pari a ml. 1,20 e comunque non inferiore a quella determinata dall'allineamento degli eventuali marciapiedi preesistenti lungo la strada.

#### **Destinazioni d'uso**

Destinazioni d'uso previste:

D2 Secondarie

a) Artigianato produttivo complementare, nei limiti fissati dalla legislazione in materia di inquinamento acustico ed ambientale (quest'ultimo inteso come ammissibilità di scarichi di acque reflue domestiche, ai sensi del D.Lgs. 152/99 e successive modificazioni ed integrazioni.

D3 Terziari

a) Commercio di vicinato

b) Medie strutture inferiori del tipo alimentare e non alimentare – M1/A – M1/E

c) Medie strutture superiori del tipo alimentare – M2/A – M2E;

e) Pubblici esercizi per ristoro e svago

f) Pubblici esercizi per ricezione

g) Studi professionali e d'artisti

h) Attività direzionali e di servizio

l) Artigianato di servizio

D4 Residenziali

D5 Servizi

D6 Mobilità

a) Parcheggi;

c) Stazioni di servizio automobilistico e distributori carburanti, salvo quanto previsto dall'art.51

d) Attrezzature per la mobilità ciclabile e pedonale

#### **Prescrizioni particolari**

- (.....omissis - stralcio come da D.G.P. n°332/2004)

- non sono ammesse le lavorazioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza; non sono in ogni caso consentite le attività inserite nello "elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.", Decreto 05/09/1994.

- deve essere rispettato l'allineamento con gli edifici esistenti lungo il fronte stradale.

- (.....omissis - stralcio come da D.G.P. n°332/2004);

### **CONDIZIONI PER PARTECIPARE ALLA GARA**

1. La vendita avverrà mediante un unico lotto riferito alla porzione immobiliare di cui sopra, giusta Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 77 del 13-08-2019;
2. L'asta pubblica si terrà con il metodo di cui al combinato disposto degli art.li. 73, lett. C) ed art. 76, del Regolamento di cui al R.D. 23.05.1924, n. 827, mediante offerte segrete maggiorate mediante offerte a corpo in aumento, da confrontarsi poi col **prezzo base di € 99.000,00 (Euro novantanovemila)**;
3. Per partecipare all'asta i concorrenti dovranno inviare un plico sigillato e controfirmato, riportante esternamente la dicitura "SECONDA ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE, CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE, SITA A COMUNANZA, IN VIA DANTE, N. 44 – OFFERTA – NON APRIRE". Il plico dovrà pervenire all'ufficio protocollo generale presso la Sede Comunale in Piazza IV Novembre 2 di questo Comune, per raccomandata A.R. o consegnato a mano, entro e non oltre **le ore 13,00 del giorno precedente (1° ottobre 2019)** a quello fissato per l'asta (al fine del pervenuto fa esclusivamente fede il timbro di arrivo dell'Ufficio Protocollo dell'Ente).

#### **Il Plico, sigillato e controfirmato, dovrà contenere i seguenti documenti:**

- a) quietanza della Tesoreria Comunale comprovante il deposito a garanzia dell'offerta in aumento (pari al 10% del prezzo a base d'asta ) e cioè Euro 9.900,00, oppure assegno bancario circolare non

trasferibile intestato al Comune di Comunanza di importo pari alla suddetta somma. Tale deposito, al momento dell'aggiudicazione, assumerà titolo di caparra;

**b)** dichiarazione debitamente sottoscritta dove il concorrente si impegna:

- b1)** a rispettare le condizioni avendo preso conoscenza dei seguenti documenti: disciplinare tecnico, visure catastali, determinazione Dirigenziale n. 77 del 13-08-2019;
- b2)** alla stipula dell'atto notarile di trasferimento proprietà da effettuarsi entro 60 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva dell'asta;
- b3)** al versamento dell'intera somma a saldo del prezzo offerto per l'acquisto dell'alloggio prima della data della stipula dell'atto notarile;

**c)** dichiarazione che attesti che l'offerente (o persona dallo stesso delegata) si è recato sul posto ed ha preso visione dello stato di fatto e della reale consistenza dell'immobile per cui presenta l'offerta – oppure – di aver rinunciato alla possibilità di farlo, così rinunciando a sollevare nei confronti del Comune di Comunanza qualsivoglia eccezione o contestazione per mancata conoscenza dello stato e della reale consistenza dell'immobile;

**d)** certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e/o altro documento probante, ove sia indicata la ragione sociale, il Rappresentante Legale abilitato alla firma, nonché l'indicazione delle generalità dell'avente causa per società, enti, ecc. (Tale documento non è necessario qualora l'offerente sia persona fisica);

**e)** una busta sigillata e controfirmata riportante esternamente la dicitura “CONTIENE OFFERTA SECONDA ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE, CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE, SITA A COMUNANZA, IN VIA DANTE, N. 44” contenente i seguenti documenti:

**a)** offerta redatta in carta da bollo da Euro 16,00 debitamente sottoscritta contenente:

- a1)** l'indicazione dei dati anagrafici e di residenza dell'offerente o del legale Rappresentante, per le società ed Enti di qualsiasi tipo;
- a2)** l'indicazione del prezzo di acquisto a corpo offerto solo in aumento sul prezzo posto a base di gara pari ad euro €. 99.000,00, non soggetto ad IVA, assoggettato ad altre eventuali imposte (registro ecc.), totalmente a carico dell'acquirente;
- a3)** documento di identità personale, valido, dell'offerente.

Nessun altro documento, oltre a quanto sopra previsto, dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta a pena di esclusione.

### **SVOLGIMENTO GARA ED AGGIUDICAZIONE**

1. Non sarà accettata altra offerta se non pervenuta in tempo utile, anche se sostitutiva o aggiuntiva d'offerta e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure di quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta, fatto salvo quanto indicato all'art. 77 del Regio Decreto n. 827/1924.
2. L'aggiudicazione sarà definita ad unico incanto e quindi non soggetta ad offerta di miglioramento in grado di ventesimo ed essa sarà fatta a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa.
3. Si farà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta.
4. Nel caso di offerte uguali, l'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924, cioè si procederà seduta stante con i presenti (delle offerte uguali), ad una gara e si aggiudicherà l'asta al concorrente che avrà effettuato l'offerta migliore. Qualora tutti i concorrenti che hanno presentato l'offerta uguale non siano presenti o nessuno di loro volesse migliorare l'offerta, si aggiudicherà l'asta a sorte.
5. Le offerte che riporteranno condizionamenti per l'Ente o desumibili dai documenti, verranno escluse.
6. L'offerta dovrà essere superiore o almeno pari all'importo a base d'asta. Non verranno prese in considerazione e quindi escluse offerte in ribasso.
7. Non è obbligatorio riportare ceralacca sulle chiusure sia del plico che delle due buste interne in esso contenute.

8. Ultimata la gara, i depositi saranno immediatamente restituiti agli offerenti non aggiudicatari.

### **OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

1. L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine che gli sarà tempestivamente comunicato dall'Amministrazione Comunale (massimo entro 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione) ed in caso di mancata stipula nel termine prescritto, l'aggiudicatario, oltre a perdere la caparra, sarà tenuto al risarcimento dei danni per il nuovo incanto;
2. Tutte le spese per la stipula del contratto e correlate, nessuna esclusa o accettata, sono a totale carico dell'acquirente.

### **NORME COMUNI**

1. Le parti eleggono domicilio presso la residenza del Comune di Comunanza.
2. Per quanto non previsto nelle norme previste dal presente bando, avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute al R.D. n. 827/1924 e successive modificazioni con particolare riferimento alla mancata stipula per fatto imputabile all'aggiudicatario per cui si applicheranno gli articoli n. 88 del citato R.D. n. 332 della legge 20/03/1865, allegato " f " e n. 1219 del Codice Civile.

La documentazione tecnica inerente al presente avviso è visibile e consultabile presso l'ufficio del Segretario Comunale di Comunanza, in Piazza IV Novembre n. 2 – tel. 0736-843822 - nei seguenti orari di apertura al pubblico: martedì, mercoledì e sabato: 11,00-13,00; Martedì: 15,30 – 18,00.

Il presente bando è disponibile sul sito internet: [www.comune.comunanza.ap.it](http://www.comune.comunanza.ap.it)  
Si informa che il Responsabile del Procedimento è il Segretario Comunale Dott.ssa Marisa Cardinali, tel. 0736/843822.

Dalla residenza municipale, li 04/09/2019

Il Responsabile del Procedimento  
Il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa Marisa Cardinali