



# COMUNE di CERRETO di SPOLETO

Provincia di Perugia

**S.U.A.P.E.**

*Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'attività Edilizia*

## **RINNOVO AVVISO DI VENDITA**

**CON PROCEDURA NEGOZIATA MEDIANTE GARA UFFICIOSA PER L'ALIENAZIONE DI UNA  
PORZIONE DI IMMOBILE RESIDENZIALE SITO IN**

**LOCALITA' ROCCHETTA DENOMINATO "EX SCUOLE" DISTINTO AL CATASTO AL**

**FOGLIO N. 60 PARTICELLA N. 902 SUBALTERNO N. 2**

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 04 del 26/10/2021 avente ad oggetto: *"Piano 2021 delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari"*, che prevede l'alienazione dell'immobile in oggetto e, vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 103 del 01/08/2022 avente ad oggetto *"Approvazione perizia estimativa per l'alienazione dell'immobile residenziale "ex scuole" in località Rocchetta"*,

il Comune di Cerreto di Spoleto, conformemente alla D.D. n. 115 (R.G.251) del 06/09/2022, **rinnova la procedura di alienazione LIMITATAMENTE all'immobile meglio descritto al successivo articolo 1.**

A tal fine il sottoscritto Responsabile del l'Area Tecnica comunale

### **RENDE NOTO**

che è indetta, ai sensi dell'art.6 del "Regolamento comunale per la vendita dei beni immobili", approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 13/03/2015, la vendita con procedura aperta per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nel presente Avviso, per la vendita al miglior offerente dell'immobile descritto al punto successivo.

#### **ART. 1 – CONDIZIONI GENERALI**

##### **ART. 1.1 - Descrizione degli immobili**

La dettagliata descrizione del complesso immobiliare posto in vendita, è contenuta nella Relazione di Stima del 01/07/2022 redatta dal responsabile tecnico del Comune ed è posta in visione dei potenziali acquirenti previa prenotazione con l'ufficio tecnico comunale.

Appresso si riporta una descrizione sommaria.

##### **a) Edificio in muratura:**

PORZIONE di Immobile a destinazione residenziale di proprietà e disponibilità esclusive del Comune di Cerreto di Spoleto sito in località Rocchetta composto da una unità immobiliare identificata al catasto fabbricati del Comune di Cerreto di Spoleto, come appresso:

Foglio	Particella	Sub.	Proprietà catastale	categoria	vani	Rendita
60	902	2	Comune di Cerreto di Spoleto	A/3	5,5	€ 255,65

L'unità immobiliare n. 2, contraddistinta con il subalterno n. 2, ha una superficie utile coperta (s.u.c.) pari a mq 70,72 ed è libera da contratti di locazione.

Tale unità immobiliare: non è in possesso dell'Attestato di Agibilità, non è in possesso dell'Attestato di Prestazione Energetica, è regolarmente accatastata.

**b) Terreno di pertinenza:**

Annesso e di pertinenza all'immobile sopra descritto è posto in vendita il terreno di mq 1.095,00 contraddistinto al catasto terreni del Comune di Cerreto di Spoleto, come appresso:

- foglio n. 60 particella n. 129 di mq 350,00
- foglio n. 60 particella n. 130 di mq 745,00

La proprietà di tale terreno è stata acquisita dal Comune di Cerreto di Spoleto con il possesso "*ad usucapionem*" ma, mancando della intestazione catastale, sarà cura dell'acquirente (ove da questi ritenuto opportuno) provvedere all'accertamento giudiziale dell'intervenuto acquisto del medesimo a titolo di usucapione a proprie cure e spese.

Il terreno di pertinenza è condiviso con l'unità immobiliare, subalterno 1, come specificato nella relazione di stima.

**ART. 1.2 - Soggetti ammessi a partecipare alla gara**

Sono ammessi a presentare offerte per l'acquisizione dei beni indifferentemente persone giuridiche, purché non in stato di fallimento o sottoposte ad altra procedura concorsuale, ovvero persone fisiche, purché in pieno godimento dei diritti civili.

**ART. 1.3 – Condizioni di vendita**

I beni immobili sopra descritti vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente con tutti i diritti ed oneri che ne derivano, usi, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, che abbiano ragione di esistere. Eventuali diritti di terzi dovranno essere fatti salvi. La vendita viene fatta a corpo e non a misura, cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti alla gara su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza dei beni rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale o da quella relativa al presente avviso.

**ART. 1.4 – Prezzo a base d'asta**

Il prezzo netto a base d'asta per il 100% della proprietà della unità immobiliare 2 (subalterno n. 2) è pari a **€ 38.700,00**.

**ART. 1.5 – Cauzione provvisoria**

Ad avvenuta accettazione dell'offerta e a garanzia del corretto intervento alla stipula dell'atto di compravendita verrà richiesto all'offerente aggiudicatario di costituire il deposito cauzionale di € 3.870,00 che avrà valore di anticipo contrattuale.

Tale importo sarà versato mediante:

1. versamento dell'importo in favore del Comune di Cerreto di Spoleto tramite la procedura **PagoPa** al seguente link:

<https://cerretodispoieto.comune.pluginpay.it/Integrazioni/AvvisoSpontaneoPAAnonimo> con la seguente causale **“Anticipo per l’alienazione dell’immobile sito in Rocchetta – Foglio 60 particella 902 subalterno 2”**,

#### **ART. 1.6 – Rogito di compravendita**

La stipula dell’atto di compravendita dovrà avvenire entro e non oltre 90 gg dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Stante la peculiarità della presente compravendita, si specifica che l’atto sarà rogitato dal Notaio già individuato dal Comune di Cerreto di Spoleto e il relativo onorario per la prestazione professionale sarà a carico dell’acquirente in aggiunta del prezzo di compravendita.

**E’ a carico dell’acquirente la spesa per la redazione dell’attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) qualora necessario per la stipula del l’atto di compravendita.**

Oltre agli importi sopra specificati, sono a carico dell’acquirente tutte le spese annesse e connesse.

Qualora l’aggiudicatario, per causa a lui imputabile, non addivenga alla stipula nei tempi previsti dal presente avviso, o non presenti la documentazione richiesta, l’Amministrazione ha facoltà di pronunciare la decadenza dell’aggiudicazione, provvedendo conseguentemente ad incassare la cauzione (anticipo contrattuale) di cui all’art. 1.5 a titolo di indennizzo, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

#### **ART. 1.7 – Pagamento del prezzo offerto**

Il pagamento da parte dell’aggiudicatario del prezzo di acquisto del bene dovrà avvenire entro la data fissata per la stipula dell’atto notarile o al momento della stipulazione dell’atto di compravendita.

#### **ART. 1.8 – Revoca, modifica e proroga della gara**

Il Comune si riserva inoltre, per motivate ragioni di pubblica utilità, di modificare e/o revocare, in tutto o in parte, il presente avviso, nonché la facoltà insindacabile, in qualsiasi momento e comunque fino alla stipula del rogito, di non procedere alla vendita per intervenuti motivi di pubblica utilità, senza che nulla sia dovuto all’aggiudicatario, salvo la restituzione senza interessi di quanto versato a titolo di anticipo e di deposito cauzionale.

### **ART. 2 – MODALITA’ DI GARA**

#### **ART. 2.1 – Modalità di alienazione**

La vendita di detto immobile avverrà mediante svolgimento di “procedura negoziata mediante gara ufficiosa, ai sensi dell’art. 11 del Regolamento comunale per la alienazione dei beni immobili comunali per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d’asta indicato nel precedente art. 1.4.

L’aggiudicazione sarà dichiarata a favore di colui che avrà formulato l’offerta più alta.

**Sono ammesse offerte a rialzo rispetto alla base d’asta di cui al precedente Art. 1.4 e anche in ribasso fino al limite del 20% rispetto alla base d’asta medesima.**

In caso di parità di offerta si procederà all’aggiudicazione mediante estrazione a sorte.

L'Amministrazione provvederà ad aggiudicazione anche nel caso in cui fosse pervenuta una sola offerta valida.

#### **ART. 2.2 – Modalità di presentazione della domanda di partecipazione**

La domanda di partecipazione dovrà essere contenuta in una busta chiusa.

Sull'esterno della busta dovrà essere riportato il soggetto che la presenta con relativo indirizzo e la seguente dicitura:

- ***“OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE SITO IN LOCALITA' ROCCHETTA – FOGLIO N. 60 PARTICELLA N. 902 subalterno 2”***

La busta contenente l'offerta dovrà pervenire presso il protocollo del Comune di Cerreto di Spoleto entro le **ore 13:00 del giorno 15/11/2022**

Il recapito della busta, che è ad esclusivo carico e rischio dell'interessato, può avvenire via posta, corriere o mediante consegna a mano.

Si precisa che farà fede unicamente la data di acquisizione al protocollo comunale.

La busta inviata dovrà contenere:

1. domanda di partecipazione compilando il modello allegato 1) al presente avviso sottoscritta con firma leggibile e per esteso. Alla domanda andrà allegata copia fronte – retro di documento di identità in corso di validità del dichiarante; in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore speciale lo stesso dovrà dichiarare tale qualità nonché gli estremi dell'atto di conferimento della procura speciale che dovrà essere anteriore alla data della presentazione dell'offerta e redatto per atto pubblico o per scrittura privata autenticata;
2. quietanza in originale comprovante l'effettivo deposito cauzionale presso la tesoreria del Comune, o originale della fideiussione bancaria o della polizza assicurativa;
3. l'offerta economica completa di tutti gli elementi di cui all'allegato 2) sottoscritta dallo stesso soggetto che sottoscrive l'istanza di richiesta di partecipazione alla gara. L'offerta deve essere formulata sia in cifre che in lettere e in caso di discordanza sarà ritenuta valida quella più conveniente per l'Ente.

#### **ART. 2.3 – Aggiudicazione**

L'apertura delle offerte pervenute nei termini è fatta da un'apposita commissione composta a sensi dell'art. 8 del Regolamento comunale. Il presidente, alla presenza degli altri commissari, procederà alla verifica della documentazione presentata e a confrontare le offerte pervenute. Al termine dell'esame delle offerte pervenute il Presidente dichiarerà la graduatoria provvisoria.

### **ART. 3 – INFORMAZIONI FINALI**

#### **ART. 3.1 – Avvertenze generali**

L'aggiudicazione provvisoria è sottoposta alla condizione sospensiva dell'atto di aggiudicazione definitiva, pertanto mentre il soggetto aggiudicatario resta immediatamente impegnato, il Comune diverrà obbligato a sua volta solo al momento dell'aggiudicazione definitiva, fatto salvo quanto previsto dal precedente art. 1.8. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile di acquisto. Esse non vincolano l'Amministrazione se non dopo l'aggiudicazione definitiva, fatto comunque salvo

quanto previsto dall'art. 1.8, mentre rimangono vincolanti per l'Offerente per centottanta giorni successivi al giorno fissato per l'asta. Qualora il concorrente appartenga ad uno stato extra comunitario e non si trovi nella situazione di poter comprovare stati, fatti e qualità personali con dichiarazioni, in quanto non certificabili da enti pubblici italiani, dovrà presentare certificazioni o dichiarazione equipollente.

### **ART. 3.2 – Informazioni sulla gara**

I documenti della gara sono disponibili sul sito del Comune di Cerreto di Spoleto e presso l'ufficio tecnico comunale.

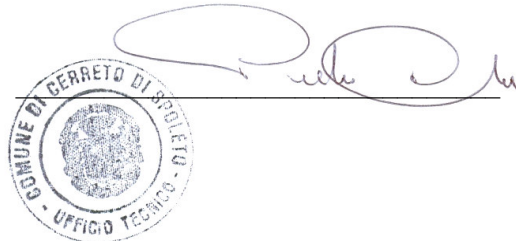
Il Responsabile del procedimento è il Geom. Pietro Forti .

Ai sensi del GDPR Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. si informa che:

- *le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono agli adempimenti previsti per le procedure di gara;*
- *le modalità di trattamento ineriscono a strumenti sia manuali che informatici;*
- *il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara deve fornire i dati richiesti all'amministrazione, pena l'esclusione dalla gara;*
- *i dati saranno comunicati ad altri uffici comunali interessati al procedimento, nonché ad altri soggetti pubblici o privati nei soli casi previsti a norma di legge o dal regolamento;*
- *il soggetto attivo della raccolta e trattamento dati richiesti è il Comune di Cerreto di Spoleto*

Cerreto di Spoleto, 20/09/2022

Responsabile del Procedimento  
Geom. Pietro Forti



### **ALLEGATI**

1. Modulistica per istanza di partecipazione
2. Modulistica per presentazione dell'offerta economica