



**COMUNE DI PIETRALUNGA**  
**(Provincia di Perugia)**  
**3° SETTORE – AREA URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI**

Prot. n.4042/2022

**AVVISO D'ASTA AD OFFERTE SEGRETE PER LA VENDITA DI UN TERRENO CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE SITO IN PIETRALUNGA AREA PALOMBARO DEL MERCATO TRA VIA MARCONI E VIA FRA' LODOVICO DA PIETRALUNGA. – 5° ESPERIMENTO DI GARA.**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO RENDE NOTO CHE**

In esecuzione alla C.C. n. 8 del 19/03/2019, della D.G.C. n. 3 del 9/01/2020, della D.D. del Responsabile 3° Settore n. 68 del 21/04/2020 e della D.G.M. n.11 del 10.02.2022 e successiva D.C.C. n.12 del 24.03.2022 con la quale è stato aggiornato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, art. 58 della legge n. 133/2008, stabilito di procedere alla alienazione del terreno di cui in oggetto ad un prezzo ribassato del 41% rispetto all'originario prezzo di perizia ed approvato lo schema di Avviso pubblico per la vendita dei terreni con destinazione residenziale di cui in oggetto;

Si è stabilito di procedere alla vendita di una porzione di immobile avente destinazione residenziale ubicato nel comune di Pietralunga, area Palombaro del Mercato tra via Marconi e via Fra' Lodovico da Pietralunga, identificati catastalmente al foglio n. 87 particelle n. 574, 665, 667, 668.

Vista la perizia estimativa redatta a suo tempo dall'Ing. Vincenzo Capaldo per la determinazione del valore di mercato di detti terreni a destinazione residenziale, si stabilisce ai sensi del Regolamento Generale per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato 23 maggio 1924, n. 827, nonché ai sensi del Regolamento Comunale per la vendita di beni immobili di proprietà comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 24.11.2003, il giorno **29.09.2022 alle ore 9:00** presso la sede della **Residenza Municipale in Pietralunga, Piazza Fiorucci n. 1** si procederà alla **vendita a corpo**, mediante asta pubblica con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. 827/1924 dei terreni a destinazione residenziale aventi superficie complessiva pari a 2510 mq, ubicati in Pietralunga – area Palombaro del Mercato tra via Marconi e via Fra' Lodovico da Pietralunga identificati catastalmente al foglio n. 87 particelle n. 574, 665, 667, 668.

***DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI***

Il terreno oggetto del presente avviso d'asta è situato in Pietralunga (PG) area Palombaro del Mercato tra Via Marconi e via Fra' Lodovico da Pietralunga identificato catastalmente al foglio n. 87 particelle n. 574, 665, 667, 668.

**Il terreno risulta edificabile** (come identificato nelle planimetrie in visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale) **ed ha complessivamente una superficie di mq 2510. Il prezzo a base d'asta a corpo, a seguito ribasso d'asta giusta D.G.C. n. 3 del 09/01/2020 e D.G.M. n.11 del 10.02.2022 e successiva D.C.C. n.12 del 24.03.2022 risulta essere pari ad € 40.000,00** (euro quarantamila/00).

***IDENTIFICAZIONE CATASTALE E URBANISTICA***

I terreni risultano interclusi dalle proprietà identificate catastalmente come sotto riportato:

Foglio 87; P.lle: 574, 665, 667, 668.

Per una migliore comprensione della destinazione urbanistica, delle modalità attuative e prescrizioni previste nell'area oggetto del presente avviso d'asta pubblica si rimanda alla scheda norma di piano n. 8 al vigente PRG – Parte Operativa.

Gli atti tecnici relativi sono a disposizione presso l'Ufficio Tecnico comunale: chiunque potrà prenderne visione o richiederne copia previo pagamento delle spese di riproduzione.

**CONDIZIONI DI VENDITA**

Il pubblico incanto sarà tenuto con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara di cui all'art. 73 lett. c) e art. 76 del Regolamento Generale per l'Amministrazione del Patrimonio per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23/5/1924, n. 827 e successive modificazioni. **Il bene sarà aggiudicato a colui che ha presentato l'offerta migliore** che non deve essere inferiore al prezzo a base d'asta. **L'offerta minima in aumento non potrà essere inferiore ad € 100,00 (euro cento/00)**. L'aggiudicazione sarà definitiva.

**Per la partecipazione alla presente asta di vendita occorrerà presentare** apposito plico chiuso e sigillato contenente la domanda di partecipazione alla gara con la documentazione di seguito indicata ai punti seguenti.

I plichi dovranno recare **all'esterno** - oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso - le indicazioni relative

all'oggetto della gara, al giorno e all'ora dell'espletamento della medesima; si dovrà altresì apporre all'esterno la dicitura «**Documenti di gara area Palombaro del Mercato: NON APRIRE**».

Il suddetto plico andrà presentato all'Ufficio Protocollo del Comune. L'interessato può anche far pervenire il plico mediante R.R. purché lo stesso arrivi non oltre l'ora di consegna sotto indicata; non saranno accettate le offerte non pervenute in tempo utile, anche se sostitutive o aggiuntive di offerte precedenti. Il recapito del plico a cura del servizio postale rimane ad esclusivo rischio del mittente; pertanto, ove per qualsiasi motivo il plico non fosse giunto a destinazione in tempo utile determinando l'esclusione dall'asta, il partecipante non potrà accampare diritti o pretese di alcun genere a causa di tale esclusione.

**Le offerte dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 28.09.2022**

**La gara sarà dichiarata deserta qualora, non sia stata presentata almeno una domanda di partecipazione corredata dalla documentazione richiesta, dall'offerta e dalla cauzione.**

**L'asta avrà luogo il giorno 29.09.2022 alle ore 9:00.**

L'asta sarà effettuata con un unico e definitivo esperimento.

**Potrà essere ammesso a partecipare** all'asta soltanto chi proverà la propria capacità di impegnarsi per contratto. A tal fine ciascun concorrente, **unitamente alla domanda di partecipazione redatta in competente bollo** e indicante tutti i dati anagrafici e la qualifica legale del concorrente, a pena di esclusione dalla gara, **dovrà presentare:**

• **se a concorrere sia persona fisica:**

- dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni **con, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, allegata copia del documento di identità del sottoscrittore,** con la quale il concorrente attesti di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili, di non essere interdetto o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati.

• **se a concorrere sia impresa individuale:**

- dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni **con, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, allegata copia del documento di identità del sottoscrittore** con la quale il titolare dichiara:
- di essere iscritto alla Camera di Commercio, con l'indicazione del nome, del cognome, del luogo e data di nascita del titolare dell'impresa o delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società;
- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

• **se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria:**

- dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni **con, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, allegata copia del documento di identità del sottoscrittore,** con la quale il legale rappresentante dichiara:
- che la Società è iscritta alla Camera di Commercio con l'indicazione dei seguenti dati: numero di iscrizione, data di iscrizione, durata della ditta/data termine forma giuridica, titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza;
- che la Società non si trovi in stato, di fallimento di liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o in ogni altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

• **se a concorrere sia Ente privato diverso dalle Società:**

- copia, certificato conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
- copia, certificato conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti;

• **se a concorrere sia Ente Pubblico:**

- copia, certificata conforme all'originale, del provvedimento di autorizzazione del legale rappresentante dell'Ente a partecipare all'asta.

**2) Certificato del Casellario Giudiziale in data non anteriore a mesi sei da quella fissata per la presente asta dal quale deve risultare l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione delle capacità di contrattare. In alternativa il Certificato del Casellario Giudiziale potrà essere sostituito con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà come da modello C) allegato al presente avviso pubblico.**

**Se il concorrente è una società commerciale il certificato del Casellario Giudiziale dovrà essere prodotto:**

- per tutti i componenti se trattasi di società in nome collettivo;
- per tutti gli accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;
- per tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per gli altri tipi di società.

**3) Deposito a garanzia dell'offerta pari al 2% del prezzo posto a base d'asta secondo quanto sopra indicato e come di seguito riportato:**

- pari ad **€ 800,00** (euro ottocento/00);

Tale deposito potrà essere costituito: **1)** mediante fideiussione bancaria o assicurativa o **2)** in numerario mediante

accreditamento della somma presso la Tesoreria Comunale Banca Intesa - Filiale di Pietralunga – CODICE IBAN: IT 62 J 03069 38620 000000046664 **indicando espressamente quale causale del versamento “Deposito a garanzia per vendita porzione terreno loc. Palombaro”.**

**Il partecipante dovrà produrre ricevuta del versamento o copia fideiussione.**

Qualora il concorrente partecipi per conto di altre persone fisiche, dovrà, oltre ai documenti di cui sopra, allegare **procura speciale autenticata**.

SI AVVERTE CHE SI FARÀ LUOGO ALL'ESCLUSIONE DALLA GARA DI TUTTI QUEI CONCORRENTI PER I QUALI MANCHI O RISULTI INCOMPLETA O IRREGOLARE LA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA, AD ECCEZIONE DI MERE IRREGOLARITA' FISCALI.

**Avvertenze per i partecipanti ed obblighi per l'aggiudicatario**

- **In luogo dei certificati saranno ritenute valide, ai fini della partecipazione all'asta, apposite dichiarazioni sostitutive redatte in conformità al DPR 445/2000 contenenti tutte le indicazioni necessarie, sottoscritte dal legale rappresentante con autentica della sottoscrizione o, in alternativa, con allegata fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.**

L'amministrazione, prima della stipula dell'atto, verificherà se quanto dichiarato in sede di gara mediante autocertificazione dall'aggiudicatario, corrisponde a verità ed in caso di esito negativo dichiarerà decaduto il soggetto dall'aggiudicazione, incamererà per intero il deposito a garanzia dell'offerta, salvo il diritto ad ulteriore risarcimento per i danni subiti; in tal caso l'amministrazione potrà procedere all'aggiudicazione dell'asta al 2° in graduatoria previa verifica del possesso dei requisiti autocertificati in sede di asta od all'indizione di una nuova asta pubblica.

- Il verbale d'asta non tiene luogo al contratto.
- Possono anche essere fatte offerte per persone da nominare, purché l'offerente stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto ed abbia effettuato il suindicato deposito. Avvenuta l'aggiudicazione dovrà entro il termine di tre giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione, dichiarare la persona o le persone per le quali ha agito e sarà sempre garante e solidale della o delle medesime. Qualora l'offerente dichiarasse persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate e risulti aggiudicatario, l'offerente stesso verrà considerato tale a tutti gli effetti legali.
- **Il prezzo di vendita dovrà essere versato entro 30 giorni** da quello in cui sarà stato notificato all'acquirente l'approvazione del verbale di aggiudicazione definitiva.  
Il deposito costituito dall'aggiudicatario verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo, se costituito in contanti. Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà il deposito, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla sua inadempienza.
- La porzione di immobile sopra descritta viene alienata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
- Le spese d'asta nonché quelle di rogito, voltura catastale, trascrizione e registrazione saranno a carico dell'aggiudicatario.
- Al concorrente che non si sia reso aggiudicatario ed a coloro che non siano stati ammessi alla gara, sarà restituito il deposito a garanzia dietro ordine a tergo della rispettiva ricevuta, firmato dal Presidente della commissione di gara, previa approvazione del verbale di gara.
- L'ammissione alla gara, le eventuali esclusioni, la procedura di aggiudicazione è svolta dalla Commissione di gara con le modalità del regolamento Comunale per la vendita di beni immobili di proprietà comunale al quale si fa riferimento per quanto non espressamente previsto dalla Legge.

Il presente avviso è stato pubblicato in integrale all'Albo Pretorio e sul sito del Comune di Pietralunga: [www.pietralunga.it](http://www.pietralunga.it). Per ogni ulteriore informazione in merito al presente bando rivolgersi all'Ufficio Tecnico comunale – Piazza Fiorucci, 1 - Pietralunga (PG) – Tel. 075/9460217.

Pietralunga, 19.08.2022

Il Responsabile del Procedimento  
(Geom. Francesco Cerolini)  
F.to digitalmente ai sensi D.Lgs. 82/2005

<b>COMUNE DI PIETRALUNGA</b>		<b>ZONA: 08</b>
SCHEDE NORMA DI PIANO		
<b>AREA:</b> <b>Zona di nuovo insediamento "Palombaro del Mercato" - Pietralunga</b>		
<b>Destinazione urbanistica:</b> <b>AREA URBANA A CARATTERE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE</b>		
<b>STATO ATTUALE PREVIGENTE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE:</b> L'area, si trova compresa tra via Marconi via Fra Lodovico da Pietralunga, classificata nel Programma di Fabbricazione come zona C, compresa una fascia lungo via Marconi che il PRG ha adibito a parcheggi, è attualmente libera da immobili.		
<b>OBIETTIVI GENERALI DELL'INTERVENTO:</b> Nuovo insediamento residenziale a media densità a completamento dell'area residenziale circostante in cui le funzioni residenziali sono preminenti e si integrano con un contesto urbano in buona parte già edificato.		
<b>MODALITA' ATTUATIVE:</b> L'intervento va esteso a tutta l'area a bassa densità abitativa a completamento della vicina lottizzazione del Palombaro del Mercato prevista dal PRG. L'attuazione diretta condizionata delle previsioni di piano andranno precedute da un progetto di sistemazione urbanistica che indichi oltre alla posizione degli edifici da realizzare anche la nuova viabilità di progetto, il sistema del verde e dei parcheggi.		
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE (St)</b>	<b>2.510 mq</b>	
<b>PRESCRIZIONI E DESTINAZIONI URBANISTICHE</b>		
<b>Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)</b>	<b>Ut = 0.20</b>	<b>Suc mq 502</b>
di cui: <b>Residenziale min.</b>	<b>Ut = 0.18</b>	<b>Suc mq 452</b>
<b>Destinazione d'uso prevalente</b>	<b>Residenziale</b>	
<b>Destinazioni d'uso consentite:</b>	<b>Quelle compatibili con la residenza</b> previste all'art. 26 co. 19 e 20 nei limiti ivi riportati	
<b>Incremento premiale</b>	<b>Consentito</b> nei modi e nei limiti previsti all'art. 51 commi 9 e 10 delle NTA Strutturale	
<b>Perequazione e compensazione urbanistica</b>	<b>Previsti</b> come disciplinati dagli articoli 29 e 30 della L.R. 11/05	
<b>Altezza massima edifici</b>	<b>6.50 ml.</b>	
<b>Distanza minima dai confini</b>	<b>5.00 ml.</b>	
<b>Distanza minima tra fabbricati</b>	<b>10.00 ml.</b> se non aderenti	
<b>Distanza minima dalle strade</b>	<b>5.00 ml.</b>	
<b>Larghezza minima strade</b>	<b>6.00 ml.</b> esclusi marciapiedi e banchine	
<b>Larghezza minima marciapiedi</b>	<b>1.50 ml.</b>	
<b>DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI MINIME</b>		
<b>Almeno pari a quanto previsto dall'art. 11 del R.R. 7/2010</b>		
<b>Ip minimo all'interno delle Sf</b>	<b>60%</b>	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b> Parcheggi da inerbire o da rendere possibilmente permeabili. Scavi e sbancamenti devono essere di limitata entità. Dovranno comunque essere rispettate le dotazioni territoriali e funzionali minime previste dall'articolo 11 del R.R. 7/2010. Per le distanze dai confini, dagli edifici e dalle strade vale comunque quanto previsto dagli artt. 23, 24 e 25 del R.R. 9/2008.		