



# COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA



AREA TECNICA Settore Demanio e Patrimonio

Protocollo n. 36945

## BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

### IL COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

- in esecuzione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2009, approvato con Deliberazioni della Giunta Comunale n. 74 del 18/3/2010 e con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 42 del 23/4/2010;
- in esecuzione alla Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n° 625 del 15/10/2010 di approvazione del presente bando;
- visto il Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Castiglione del Lago approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 6/4/2010;

### RENDE NOTO

- che il giorno **30/11/2010 (trenta novembre duemiladieci), alle ore 10,00 (dieci), avrà luogo, presso la Residenza Municipale, n. 1 esperimento d'asta pubblica per la vendita**, ad unico e definitivo incanto e con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente bando (art. 7 del Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Castiglione del Lago ed artt. 73/c e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827), **di n. 3 lotti di beni immobili** di proprietà del Comune di Castiglione del Lago e precisamente:

### FABBRICATI

<b>LOTTO n. 1 –edificio ristorante Lido comunale</b>
--

Unità immobiliare ad uso commerciale situata in Comune di Castiglione del Lago, viale Divisione Partigiana Garibaldi, costituita da piano terra e primo. L'immobile è censito al Catasto Terreni al foglio n. 46 con la particella n. 380, 1455 e 1461 (sala ristorante)- 1456 (bar esterno)- 1457 (terrazza esterna)- 1459 (locale tecnologico)- 1458 e 1460 (piazzale anteriore). L'immobile non è introdotto al Catasto Fabbricati.

Il lotto è classificato dal vigente P.R.G. come zone zona FVA2 (verde attrezzato e servizi privati di uso pubblico art. 43 punto 7 delle NTA).

L'immobile ha la seguente consistenza:

CONSISTENZA	larghezza (m)	lunghezza (m)	sup. lorda (mq)
sala ristorante	9,20	23,00	211,60
bar esterno			19,00
solarium piano superiore	10,20	24,00	244,80



# COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA



terrazzo nord	2,00	9,20	18,40
terrazzo est	2,00	27,00	54,00
locale tecnologico			2,00

**Prezzo base - € 584.000,00 Cauzione - € 58.400,00**

## LOTTO n. 2 –negozio fiori cimitero

Unità immobiliare ad uso commerciale situata in Comune di Castiglione del Lago, in via Roma, costituita da piano terra e primo. L'immobile è censito come segue:

N.C.T.	fg.	particella	sup. (mq)	qualità
Edificio rurale	59	53	380	279

N.C.E.U.

indirizzo	foglio	particella	categoria	classe	consistenza	rendita €
Via Roma P.T- 1°	59	53	C/1	4	85	904,316

Il lotto è classificato dal vigente P.R.G. come zona EV (verde privato e rispetto urbano art. 40 delle NTA).

L'immobile ha la seguente consistenza:

CONSISTENZA	larghezza (m)	lunghezza (m)	sup. netta (mq)
negozio	4,55	5,20	23,66
negozio	4,25	4,00	17,00
cella frigo	3,00	1,00	3,00
ripostiglio piano primo	3,25	5,20	16,90
ripostiglio piano primo	4,25	5,20	22,10
bagno	1,20	3,80	4,56
<b>totale</b>			<b>87,22</b>

**Prezzo base - € 113.500,00 Cauzione - € 11.350,00**

## LOTTO n. 3 –ex Circolo Petrignano

Unità immobiliare ad usi diversi, situata in Comune di Castiglione del Lago fraz. Petrignano, in via della Vittoria n° 2, costituita da piano terra. L'immobile è censito come segue:

N.C.T.	fg.	particella	sup. (mq)
Edificio rurale	12	109	230



# COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA



N.C.E.U.

indirizzo	foglio	particella	categoria	classe	consistenza	rendita €
Via Roma P.T- 1°	12	109	B/4	3	703	1270,742

Il lotto è classificato dal vigente P.R.G. come zona B2 (zona residenziale art. 18 e 19 delle NTA).

L'immobile ha la seguente consistenza:

CONSISTENZA	larghezza (m)	lunghezza (m)	sup. netta (mq)	altezza (m)
locale Telecom	5,00	3,20	16,00	4,50
ingresso	5,00	1,60	8,00	4,50
locale 2	5,00	3,20	16,00	4,50
salone	10,00	8,10	81,00	4,50
<b>totale</b>			<b>121,00</b>	

**Prezzo base - € 69.400,00 Cauzione - € 6.940,00**

- che gli esiti di gara relativi al suddetto esperimento d'asta verranno tempestivamente pubblicizzati all'Albo pretorio e sul sito internet [www.comune.castiglione-del-lago.pg.it](http://www.comune.castiglione-del-lago.pg.it) ai fini dell'ammissione all'asta, ai sensi dell'art. 9 del Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Castiglione del Lago, delle offerte di acquisto per gli immobili andati deserti con l'asta medesima.

## CONDIZIONI PARTICOLARI DI AGGIUDICAZIONE

(1) **PER I LOTTI n. 1 - 2 - 3**, si precisa che:

l'immobile sarà aggiudicato **CON RISERVA** in quanto soggetto a verifica di eventuale interesse culturale da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42. Nell'ipotesi in cui, all'esito delle procedure dettate dal citato Decreto Legislativo, l'immobile non risulti alienabile a favore del soggetto interessato, si provvederà alla restituzione della cauzione versata non fruttifera di interessi, senza che l'aggiudicatario con riserva possa vantare diritto alcuno e a qualsivoglia titolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

(2) **PER IL LOTTO n. 1** – Unità immobiliare ad uso commerciale denominata Lido comunale, si precisa che:

L'immobile risulta attualmente locato, giusta contratto d'affitto rep. 1863 del 29/10/2009 scadente il 20/6/2015, fatta salva la clausola di cui all'art. 3 del contratto citato.

Il lotto sarà, quindi, aggiudicato **CON RISERVA** al fine di consentire agli aventi titolo l'esercizio del diritto di prelazione di cui alla Legge 27/07/1978 n. 392, art. 38 e ss.

L'immobile è inserito tra gli interventi inclusi nel Programma Urbano Complesso "La Città del Lago", approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 90 del 16 ottobre 2008 per le attività turistico-ricettive; l'intervento incluso nel programma prevede un investimento per gli interventi previsti dall'art. 19 e seguenti del Bando di gara per la realizzazione dei PUC 2, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 351 del 07 aprile 2008; l'intervento sull'immobile sarà assistito da contributo massimo di € 200.000,00, secondo le finalità e le modalità previste dal



# COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA



suddetto bando e dall'Accordo di programma stipulato tra il Comune e la Regione Umbria il 9 dicembre 2009, per le categorie di aiuto previste.

**(3) PER IL LOTTO n. 2** – Unità immobiliare ad uso commerciale negozio dei fiori, si precisa che:

L'immobile risulta attualmente locato, giusta contratto d'affitto rep. 1163 del 8/6/1993, rinnovato con atto n° 1697 del 4/6/2004 e successivo rep.1846 del 26/5/2009 scadente il 31/10/2014.

Il lotto sarà, quindi, aggiudicato **CON RISERVA** al fine di consentire agli aventi titolo l'esercizio del diritto di prelazione di cui alla Legge 27/07/1978 n. 392, art. 38 e ss.

**(4) PER IL LOTTO n. 3** – Unità immobiliare ad uso vario denominata ex circolo, si precisa che:

L'immobile risulta parzialmente locato, giusta contratto d'affitto rep. 1795 del 9/3/2007, scadente il 31/12/2015.

Il lotto sarà, quindi, aggiudicato **CON RISERVA** al fine di consentire agli aventi titolo l'esercizio del diritto di prelazione di cui alla Legge 27/07/1978 n. 392, art. 38 e ss.

## CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

1) I fabbricati ed i terreni vengono venduti a corpo, con tutte le accessioni e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni. E' onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni, anche urbanistiche, sui fabbricati ed i terreni oggetto di vendita.

2) All'aggiudicazione dei singoli lotti, che sarà definitiva per ciascuno di essi ad unico incanto, si procederà anche in presenza di una sola offerta valida, purché pari o superiore alla base d'asta.

3) Qualora ricorra l'ipotesi di offerte uguali di cui all'articolo 8 del Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Castiglione del Lago si precisa che, in sede d'asta, si procederà come appresso:

- se presente solo uno degli offerenti alla pari lo stesso è ammesso a presentare offerta migliorativa in busta chiusa e l'aggiudicazione interverrà a favore di quest'ultimo;

- se presenti due o più offerenti alla pari si procederà a richiedere offerta migliorativa in busta chiusa. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte.

In ogni caso l'offerente alla pari non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto.

4) L'aggiudicazione interverrà in favore dell'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

5) Sono ammesse offerte per più di un lotto, purché presentate singolarmente.

6) Sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 8 del Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Castiglione del Lago. Si precisa che l'offerente per persona da nominare deve formalizzare la nomina mediante comunicazione a questo Comune, scritta e controfirmata per accettazione dal terzo, entro e non oltre il termine di quindici giorni



# COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA



decorrenti dalla data di aggiudicazione in sede d'asta. Unitamente a detta comunicazione e comunque entro gli ulteriori 15 giorni, il terzo nominato deve presentare tutta la documentazione richiesta dal bando d'asta per gli offerenti, cauzione compresa. In difetto l'aggiudicazione diverrà definitiva nei confronti del primo offerente.

7) Le offerte, a pena di esclusione, devono riguardare l'intero complesso costituente il singolo lotto, nessuna parte esclusa.

8) Per tutto quanto non direttamente espresso nel vigente bando si rimanda al vigente Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Castiglione del Lago già richiamato in premessa.

## MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

La partecipazione all'asta pubblica comporta il rispetto, **A PENA DI ESCLUSIONE**, delle modalità sotto indicate.

**A) L'OFFERTA, (una per ciascun lotto cui si intende partecipare), debitamente sottoscritta e redatta in bollo secondo lo schema sotto riportato**, deve precisare in cifre ed in lettere il prezzo che si intende offrire per l'aggiudicazione a proprio favore del lotto. Tale offerta dovrà essere superiore o almeno pari all'importo base d'asta.

## SCHEMA DI OFFERTA PER OGNI SINGOLO LOTTO

Il sottoscritto (nome, cognome, luogo e data di nascita, C.F. ovvero ragione sociale, P. IVA), residente in..... via .....(ovvero sede sociale) presa visione del bando d'asta indetta dal Comune di Castiglione del Lago per il giorno **30/11/2010**, per la vendita di **n. 3 lotti** di beni immobili di proprietà Comunale, con la presente offre per l'acquisto del lotto contraddistinto con il n. .... sito in Comune di ..... Loc. .... il prezzo di €..... (in cifre ed in lettere).\*

\*qualora si intenda formulare offerta per persona da nominare dovrà essere altresì indicato quanto segue:

“Il sottoscritto formula la presente in nome proprio e per persona da nominare ai sensi dell'art. 8 del Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Castiglione del Lago e secondo le modalità dettate dal punto 6) delle condizioni generali del bando d'asta”.

Data, ..... FIRMA

(Nome, cognome, luogo e data di nascita di proprio pugno)

**L'offerta dovrà pervenire entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 29/11/2010 presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Castiglione del Lago, piazza Gramsci, 1**, tramite Servizio Postale a mezzo plico raccomandato oppure tramite servizi privati di recapito postale oppure direttamente a mano. Ai fini della riservatezza dell'offerta non è ammessa la presentazione di offerte o documenti richiesti dal presente bando a mezzo di posta elettronica certificata (PEC).

Il recapito del plico entro il termine sopra specificato è ad esclusivo rischio del mittente. La busta contenente l'offerta, debitamente sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, non



# COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA



dovrà contenere altri documenti e, a sua volta, dovrà essere racchiusa in un'altra busta più grande insieme a tutti gli altri documenti richiesti per la partecipazione alla gara; all'esterno di entrambe le buste dovrà essere indicato:

“Offerta per l'acquisto del lotto n. \_\_\_ posto in Comune di Castiglione del Lago, loc./via ..... Prezzo base d'asta di € ..... indettaper il giorno **30/11/2010**”.

## **B) Unitamente all'offerta dovrà essere prodotta la seguente DOCUMENTAZIONE:**

**B.1) Cauzione d'importo fissato per ogni singolo lotto** costituita mediante versamento in contanti sul conto n. 29419635 intestato al Comune di Castiglione del Lago e acceso presso la Tesoreria dello stesso: UNICREDIT BANCA S.p.A., via Firenze n° 4- Castiglione del Lago –

IBAN: IT42J03002 38350 000029419635- che rilascerà apposita quietanza. La cauzione può essere costituita in alternativa anche mediante assegno circolare non trasferibile emesso da istituto di Credito all'ordine della UNICREDIT BANCA S.p.A. - Tesoreria del Comune di Castiglione del Lago -via Firenze n. 4 - Castiglione del Lago –.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo d'acconto sul prezzo offerto e a garanzia della stipula dell'atto; il residuo importo dovrà essere versato entro 15 (quindici) giorni dall'espressa richiesta del Comune, prima della stipula del contratto di trasferimento della proprietà, unitamente alla costituzione d'apposito deposito in contanti per tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti il contratto stesso. La cauzione sarà incamerata dal Comune se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo formale convocazione. In caso di mancata aggiudicazione la cauzione versata, non fruttifera d'interessi, verrà tempestivamente svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari.

## **B.2) Dichiarazione, in bollo, del seguente testuale tenore:**

“Al Signor Sindaco del Comune di Castiglione del Lago

Il sottoscritto (nome, cognome, luogo e data di nascita C.F. ovvero ragione sociale P. IVA), residente in

..... Via ..... (ovvero sede sociale), recapito telefonico .....  
fax (per eventuali comunicazioni) ..... in ordine all'offerta per l'acquisto del  
lotto situato in Comune di Castiglione del Lago via/ loc. ....identificato con il n. ....

### **DICHIARA**

- di aver preso visione e di conoscere il Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Castiglione del Lago approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 6/4/2010;
- di conoscere la classificazione e destinazione di P.R.G. del bene oggetto d'acquisto, i vincoli, i regolamenti e la normativa esistente sull'utilizzo dello stesso;
- di essersi recato sul luogo, di aver preso visione dello stato di fatto dell'immobile, della consistenza catastale e dei confini, di conoscere ed accettare le condizioni locali e tutte le



# COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA



circostanze generali e particolari relative al lotto, nonché di tutte le condizioni fissate nel presente bando;

- di accettare integralmente le condizioni indicate nel bando d'asta;
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a versare entro 15 (quindici) giorni dall'espressa richiesta del Comune l'importo residuo (importo totale meno cauzione) e firmare il contratto relativo.

Data ..... FIRMA

(Nome, cognome, luogo e data di nascita di proprio pugno)"

**B.3) Certificato generale del Casellario Giudiziale**, in data non anteriore a mesi 6 (sei) rispetto a quella fissata per la gara, dal quale risulti il non aver riportato condanne penali determinanti l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa determinanti la stessa incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e di non essere a conoscenza di procedimenti penali pendenti che comportano la medesima incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione

Se il concorrente è 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.

**B.4) Le Società Commerciali o Cooperative e le Ditte individuali** dovranno produrre.

- Certificato d'iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura, (vigenza), di data non anteriore a mesi 6 (sei) rispetto a quella fissata per la gara, dal quale risulti il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita del titolare dell'impresa o delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società.

**B.5) Le Società Commerciali o Cooperative** dovranno produrre altresì:

- Certificato della Cancelleria del competente Tribunale – Sezione Fallimentare, di data non anteriore a mesi 6 (sei) rispetto a quella fissata per la gara, dal quale risulti che nei confronti della Società non siano in corso procedure di fallimento, concordato preventivo, liquidazione o amministrazione controllata e se tali procedure si siano verificate nell'ultimo quinquennio.



# COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA



**N.B. Le certificazioni richieste ai punti B3, B4 e B5 possono essere sostituite dalle relative AUTOCERTIFICAZIONI ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con firma dell'offerente accompagnata da fotocopia di documento d'identità valido ancorché non autenticata.**

## **INFORMAZIONI**

La documentazione per la partecipazione ed ulteriori informazioni possono essere assunte presso gli uffici del Settore Demanio e Patrimonio (Piazza Gramsci n. 1, Castiglione del Lago, telefono/i 075/9658216 - 075/9658227), che sono altresì a disposizione per organizzare eventuali visite agli immobili interessati. Il presente bando, con la documentazione relativa agli immobili da considerarsi puramente indicativa, è integralmente pubblicato all'albo Pretorio, su manifesti affissi nei luoghi specifici e sul sito internet comunale:

[www.comune.castiglione-del-lago.pg.it](http://www.comune.castiglione-del-lago.pg.it)

Castiglione del Lago, lì 14/10/2010

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, nr. 196, il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

f.to IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
Dott. Ing. Stefano Torrini