



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO
PROVINCIA DI PERUGIA
————— ✎ —————

AREA TECNICA Settore Demanio e Patrimonio

Protocollo n. 33596 del 24/12/2014

**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 2014, approvato con Deliberazioni della Giunta Comunale n. 105 del 2/9/2014, integrata con atto n° 143 del 4/12/2014 e con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 47 del 30/9/2014, integrata con atto n° 74 del 11/12/2014;
- in esecuzione alla Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n° 776 del 24/12/2014 di approvazione del presente bando;
- visto il Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Castiglione del Lago approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 26 del 6/4/2010 e n. 54 del 23/10/2014;

RENDE NOTO

- che **il giorno 27/2/2015 (ventisette febbraio duemilaquindici), alle ore 10,00 (dieci), avrà luogo, presso la Residenza Municipale, un 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. 2 lotti di beni immobili** di proprietà del Comune di Castiglione del Lago e precisamente:

FABBRICATI

LOTTO n. 1 –edificio ristorante Lido comunale

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).



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA

α

L'immobile ha la seguente consistenza:

BENE	sup. lorda (mq)	fg.	particella	sup. lorda (mq)	destinazione d'uso
porzione edificio	25	46	1455- ex 379b	25	sala ristorante
porzione edificio	19	46	1456- ex 379c	19	bar esterno
lastrico	102	46	1457- ex 379d	102	terrazza esterna
lastrico	20	46	1458- ex 379e	20	piazzale anteriore
porzione edificio	2	46	1459- ex 379f	2	locale tecnologico
lastrico	26	46	1460- ex 379g	26	piazzale anteriore
porzione edificio	125	46	380- ex 380a	125	sala ristorante
porzione edificio	95	46	1461- ex 380b	95	sala ristorante
area di pertinenza esterna	350 circa	46	298/r		spazio esterno
magazzino	40	46		561	40 magazzino

Prezzo base - € 360.000,00 Cauzione - € 36.000,00

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
totale			87,22

Prezzo base - € 75.000,00 Cauzione - € 7.500,00



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA



- 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 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**, 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.

Ai sensi dell'art. 12 bis del Regolamento speciale per la vendita dei beni immobili è consentito di proporre la rateizzazione (n° otto rate semestrali) dell'importo dell'offerta presentata. In tal caso il prezzo delle rate è maggiorato degli interessi calcolati in base al tasso applicato dal Tesoriere sull'anticipazione di cassa al momento della concessione della rateizzazione stessa.

In presenza di rateizzazione dovrà essere prestata una fidejussione bancaria che obblighi il fideiussore ad eseguire il pagamento senza la previa escussione del debitore principale, a prima e semplice richiesta del Comune, senza possibilità per il fideiussore di sollevare eccezioni di sorta ed in particolare quelle di cui agli articoli 1939, 1944, 1945 e 1957 del codice civile.

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

L'immobile viene venduto libero, in quanto è stata consentita la proroga del contratto d'affitto all'attuale gestore fino al perfezionamento della vendita (data dell'aggiudicazione definitiva).

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.



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA



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 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.



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA



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 **27/2/2015**, per la vendita di **n. 2 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”.

(**) nel caso del Lotto n° 1 deve essere specificato se ci si avvale della rateizzazione del prezzo.

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 antecedente a quello fissato per l'asta 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 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 € indetta **per il giorno 27/2/2015**”.

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

B.1) Cauzione d'importo fissato per ogni singolo lotto costituita mediante versamento sul conto 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: IT 52 P 02008 38353 000103423113. 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



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA



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 e successiva n° 54 del 23/10/2014;
- 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 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 (oppure, solo per il lotto n° 1, di impegnarsi a versare l'importo residuo= importo totale meno cauzione entro i termini stabiliti nella rateizzazione)

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



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA



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.

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

Castiglione del Lago, lì 22/12/2014



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA



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