

# AVVISI D'ASTA

## COMUNE DI FAENZA

Prot. n. 1203/07

*Avviso di asta pubblica per la vendita del fondo rustico denominato  
Prataccio in località Errano nel Comune di Faenza*

In conformità alla deliberazione consiliare n. 1203/71 del 15.03.2007  
esecutiva ai sensi di legge ed alla determinazione del Dirigente del Settore  
Finanziario Prot. n. 28 Reg. Sett. n. 123 del 02.05.2007

SI RENDE NOTO che presso la Residenza Municipale il giorno 25.07.2007  
alle ore 11,00 si terrà un pubblico incanto per la vendita del fondo rustico  
denominato "Prataccio" sito nel Comune di Faenza, Via Chiusa di Errano,  
località Errano.

*Dati Catastali:* I terreni, privi di fabbricati, sono così censiti nel N.C.T. di  
Faenza:

foglio	Mappale	Qualità	Classe	Superficie			Reddito	Reddito
				ha	are	ca	dominicale	agrario
							(€)	(€)
217	391	Frutteto	2	2	59	17	783,02	267,70
217	107	Bosco Ceduo	1		11	40	1,18	0,35
217	117	Bosco Ceduo	1		18	60	1,92	0,58

*Confini:* I terreni confinano a sud ovest con ragioni Ancarani Alessandro e  
Andrea, ad est e sud est con il fiume Lamone, a ovest e nord ovest con  
ragioni Neri Alessandro e con ragioni F.lli Gallegati, ad est e a nord est con  
restanti ragioni del Comune di Faenza, salvo altri.



*Destinazione urbanistica e vincoli:* Nel P.R.G. vigente i terreni sopradescritti

sono disciplinati dall'art. 16.3: Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua e perimetro (Art. 33 L.R. n. 47/1978).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i terreni si trovano attualmente e comprende vincoli, servitù e gravami di sorta.

I terreni oggetto di alienazione sono soggetti alle norme contenute nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio approvato con D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 e successive modifiche ed integrazioni in quanto aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 lettera c) del predetto decreto legislativo.

I terreni sono attualmente concessi in affitto alla Società semplice "Neri Massimo ed altri" con contratto Rep. n. 3727 in data 21.11.2006 registrato a Faenza in data 07.12.2006 al n. 3464 serie 3 con scadenza il 10.11.2007.

Ne consegue che la vendita dei terreni agricoli sopraindicati comporta la cessione di tale contratto di affitto, compresi tutti gli oneri e le obbligazioni assunte in nome e per conto della proprietà concedente, fatto comunque salvo ai sensi di legge il diritto di prelazione spettante all'avente titolo come nel seguito specificato.

Contestualmente alla alienazione del fondo rustico in oggetto si costituisce a favore dell'acquirente del medesimo (fondo "dominante") la servitù di passaggio pedonale e con automezzi a carico dei terreni di proprietà comunale censiti nel N.C.T. del Comune di Faenza al Foglio 217 con le particelle 97 e 392 (fondo "servente"). Tale servitù è perpetua e sarà regolarmente trascritta presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari. Tale servitù viene costituita al solo fine di garantire l'accesso ai terreni oggetto di alienazione.

### MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta si terrà con il metodo di estinzione di candela vergine, ai sensi dell'art. 74 del Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23.5.1924 n. 827. La vendita avrà luogo a favore del miglior offerente, salvo il diritto di prelazione spettante al soggetto indicato nell'art. 8 della Legge n. 590/1965 e successive modifiche ed integrazioni.

Il prezzo base d'asta è fissato in € 123.500,00 e saranno ammesse solo offerte in aumento sul prezzo base dell'asta di importo minimo non inferiore a € 1.000,00.

Gli interessati all'incanto dovranno prestare, al fine dell'ammissione all'incanto stesso, un deposito cauzionale di € 12.350,00 da effettuarsi a scelta secondo le seguenti due modalità:

- a) in contanti o in titoli di debito pubblico o garantiti dallo Stato al corso del giorno di deposito. I contanti o i titoli dovranno essere depositati presso la Tesoreria del Comune di Faenza – Cassa di Risparmio di Ravenna – ag. 1 di Faenza C.so Matteotti n. 4/B – (Cod. ABI 06270 – CAB 13199). In tal caso gli interessati, per l'ammissione all'incanto, dovranno presentare ricevuta dell'avvenuto deposito presso la Tesoreria medesima;
- b) con assegno circolare intestato al Comune di Faenza, regolarmente emesso da istituto di credito autorizzato, da presentare il giorno dell'incanto agli incaricati comunali.

L'asta, ai sensi di legge, rimarrà aperta per un'ora. Gli interessati all'incanto dovranno fornire prova dell'eseguito deposito della cauzione ai fini dell'ammissione all'incanto; trascorsa l'ora si procederà all'accensione delle candele.

Non si procederà ad aggiudicazione se non si avranno offerte almeno di due concorrenti.

L'aggiudicazione verrà fatta con un unico e definitivo esperimento.

Saranno ammesse offerte per procura speciale autenticata o per persona da nominare. Nel caso l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di giorni tre a decorrere da quello dell'aggiudicazione stessa.

L'aggiudicazione definitiva potrà avvenire solo dopo aver esperito la procedura prevista dall'art. 8 della Legge 26.05.1965 n. 590 e sue successive modificazioni ed integrazioni e ciò in quanto si deve far salvo il diritto di prelazione spettante all'affittuario di cui al predetto art. 8 della Legge n. 590/1965.

Nel caso in cui venga esercitato il diritto di prelazione, la vendita ai sensi di legge verrà conclusa con il titolare del diritto medesimo; pertanto, in tal caso, al miglior offerente verrà restituito, senza interessi il deposito cauzionale.

L'aggiudicazione è comunque subordinata alla verifica della capacità d'agire nonché alla capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e alle verifiche previste dalle disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa. Il verbale di asta non tiene luogo di contratto. La cessione dell'immobile di cui al presente avviso d'asta è fuori campo I.V.A. per mancanza dell'elemento soggettivo ed oggettivo (art. 4 del D.P.R. n. 633/1972 e successive modifiche ed integrazioni).

Gli interessati potranno visionare l'immobile dalle ore 9,00 alle ore 13,00 del giorno 13.07.2007.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si fa rinvio alle norme e condizioni previste nel Regolamento di Contabilità Generale dello Stato.

Tutte le spese contrattuali e di trasferimento dell'immobile saranno a carico dell'aggiudicatario definitivo, il quale è tenuto al pagamento del prezzo di cessione risultante dall'espletamento dell'asta nel termine di 60 (sessanta) giorni dall'esecutività dell'atto di aggiudicazione definitiva, pena la decadenza, e comunque prima della stipula del contratto.

La consegna dell'immobile avviene dopo l'avvenuto integrale pagamento del prezzo di cessione e dopo la stipula del contratto.

Il deposito fatto dall'aggiudicatario definitivo sarà imputato in acconto del prezzo di aggiudicazione.

Ai concorrenti che non risulteranno aggiudicatari saranno immediatamente rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia delle offerte.

Per ulteriori informazioni rivolgersi al Servizio Patrimonio del Comune di Faenza tel. 0546/691168 presso il quale è possibile la visione degli atti.

IL DIRIGENTE SETTORE FINANZIARIO

(Dott.ssa Cristina Randi)



COPIA