

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA  
«LETIZIA VERALLI GIULIO ED ANGELO CORTESI»**

Todi (PG)

*Avviso di asta pubblica per la vendita di lotti immobiliari di proprietà dell'Ente*

Per la vendita dei seguenti lotti immobiliari di proprietà dell'Ente:

**LOTTO N°.1** Terreno seminativo in Todi, Fraz. Cecanibbi di Ha. 6.98.43; nel C.T. fg. 40, p.lle 4, 560, 563 e 574. **Prezzo Base euro 108.300,00;**

**LOTTO N°.2** Terreno boschivo in Gualdo Cattaneo, di Ha. 3.75.10; nel C.T. fg. 83, p.lle 91, 93, 95, 98 e 106. **Prezzo Base euro 15.400,00;**

**LOTTO N°.3** Terreno prevalentemente boschivo Massa Martana, di Ha. 8.08.20; nel C.T. fg. 2, p.lle 40, 103, 154 e 156. **Prezzo Base euro 30.700,00;**

**LOTTO N°.4** Terreno boschivo e uliveto in Todi, Fraz. Cecanibbi di Ha. 1.24.80; nel C.T. fg. 38, p.lle 156 e 571. **Prezzo Base euro 90.000,00;**

**LOTTO N°.5** Terreno seminativo in Todi, Fraz. Montenero di Ha. 0.13.90; nel C.T. fg. 168, p.lle 501 e 504. **Prezzo Base euro 10.000,00;**

**LOTTO N°.6** Terreno seminativo con fabbricato ad uso annesso in Todi, Fraz. Montenero di Ha. 0.96.07; nel C.T. fg. 166, p.lle 111 e nel C.E.U. Fg. 166, p.lle 112. **Prezzo Base euro**

159.928,00;

**LOTTO N°.7** Area edificabile in Todi, Fraz. Collevaenza Loc. Torresquadrata di Ha. 0.74.34; nel C.T. fg. 142, p.lla 64/p.

**Prezzo Base euro 216.552,00;**

**LOTTO N°.8** Terreno boschivo e pascolo cespugliato con ruderi di fabbricati di abitazioni ed annessi in Todi, Fraz. Torregentile di Ha. 5.25.18; nel C.T. fg. 175, p.lle 34/b, 35, 50 e 505/b. **Prezzo Base euro 152.552,50;**

**LOTTO N°.9** Terreno seminativo e vigneto in Todi, Fraz. Montenero di Ha. 0.52.05; nel C.T. fg. 169, p.lle 23/p, 41/p, 54/p, 60/p, 55, 57 e 59. **Prezzo Base euro 31.500,00;**

**LOTTO N°.10** Terreno seminativo e boschivo in Todi, Fraz. Cecanibbi di Ha. 2.52.50; nel C.T. fg. 38, p.lle 160 e 161. **Prezzo Base euro 39.000,00;**

**LOTTO N°.11** Area edificabile in Todi, Fraz. Pantalla di Ha. 0.85.90; nel C.T. fg. 2, p.lla 786. **Prezzo Base euro 685.000,00.**

Il sottoscritto MARCONI Enrico, quale Presidente dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Letizia Veralli Giulio ed Angelo Cortesi", in esecuzione alla delibera n. 119 del 18 ottobre 2007 esecutiva a norma di legge,

**RENDE NOTO**

che il giorno 10 dicembre 2007, alle ore 10,00 presso la sede dell'Ente in Todi, Via Tiberina n. 11, avanti al Notaio Dr. Fabio Arrivi o chi per lui, avrà luogo l'esperimento d'Asta

Pubblica ad unico e definitivo incanto per la vendita dei lotti citati. L'asta avrà luogo col metodo delle offerte segrete redatte con bollo competente (attualmente euro 14,62). Ciascun accorrente potrà concorrere all'Asta per uno o più lotti, ma sempre con offerte separate. L'offerta sottoscritta con firma leggibile dovrà contenere: a) generalità complete dell'offerente con eventuali procure o certificati camerali di cui appresso e indicazione del codice fiscale; b) il prezzo; c) la dichiarazione di incondizionata accettazione delle condizioni di vendita e di aver preso visione delle perizie tecniche, delle destinazioni urbanistiche e di ogni circostanza utile a valutare l'offerta presentata. Dovranno altresì accertare lo stato degli immobili - specie per quanto attiene l'accessibilità - e di non avere eccezioni da sollevare a riguardo, rinunciando quindi a chiedere contributi, lavori di manutenzione straordinaria o risarcimento danni nei confronti dell'Ente venditore. Tale dichiarazione dovrà essere corredata da fotocopia del documento di riconoscimento valido.

1) - L'offerta e i depositi devono essere esclusivamente consegnati in sede d'Asta nelle mani del Notaio procedente.

2) - Per essere ammesso all'Asta, l'accorrente dovrà depositare nelle mani del notaio procedente, in distinti assegni circolari non trasferibili intestati al "Notaio Fabio Arrivi":

- a) un decimo cauzionale del prezzo base (10%);
- b) un fondo spese di contratto pari al 3% del prezzo base per i lotti numero 7 e 11 e del 20% sempre del prezzo base per i residuali lotti;
- c) un fondo spese tecniche pari al 3% del prezzo base, di cui: l'1,5% a titolo di rimborso spese amministrative di spettanza dell'Ente e la residua parte in acconto per spese tecniche, di perizia, frazionamento e quanto altro risulterà necessario in conseguenza della presente asta.

I depositi saranno immediatamente restituiti ai non aggiudicatari.

3) - All'aggiudicazione di ciascuno dei lotti si addiverrà anche in presenza di una sola offerta.

4) - Non saranno prese in considerazione le offerte determinate ad un prezzo base inferiore a quello della base di gara. Nel caso che accorrente sia una Società, o una ditta formata da più persone, o una persona che intervenga in nome e per conto di terzi, l'offerente dovrà provare con idonea documentazione, al momento dell'ammissione all'asta, la sua capacità di impegnare la società o la ditta o i terzi in parola. Gli accorrenti dovranno accertare l'esistenza di eventuali prelazioni agrarie o esercizio del diritto di riscatto, ed esonerare l'Ente venditore da ogni responsabilità al riguardo; dovranno altresì dare atto di avere accertato il contenuto delle perizie tecniche e del

certificato di destinazione urbanistica in visione presso l'Ente.

5) In sede di vendita l'Ente venditore si riserva di ripartire il prezzo ai fini fiscali.

6) Entro trenta giorni dall'aggiudicazione, salvo diversa comunicazione dell'Ente, ciascun aggiudicatario dovrà, pena la perdita del deposito cauzionale, intervenire alla stipulazione del formale atto di compravendita, con rogito dello stesso Notaio verbalizzante l'asta, versando contestualmente il residuo prezzo di aggiudicazione (presso la Tesoreria dell'Ente) e l'eventuale saldo delle spese di contratto e tecniche (ai relativi professionisti) e, ove dovuta, l'IVA al 20% sull'intero prezzo di aggiudicazione.

7) Le spese relative all'asta, all'atto di compravendita, alle perizie, ai frazionamenti, agli accatastamenti ed agli altri oneri comunque connessi e consequenziali, saranno a carico degli aggiudicatari ciascuno per quanto lo riguarda.

8) Ipotecche o altre formalità pregiudizievoli eventualmente gravanti i lotti, saranno radiate dai lotti stessi, previa richiesta scritta da parte dell'acquirente e ciò a cura dell'Ente e nei tempi tecnici e con spese notarili e di imposte a carico dell'acquirente.

9) Le superfici dei lotti da frazionare sopra indicati potranno subire variazioni di numerazioni particellari e modeste varianti di superficie in sede di approvazione dei

relativi frazionamenti catastali.

Le vendite saranno fatte a corpo e non a misura e nello stato di fatto e giuridico in cui gli immobili si trovano (e, quindi, anche con le esistenti servitù).

Il possesso di tutti gli immobili decorrerà dal momento del trasferimento notarile. L'Ente si riserva il canone relativo all'annata agraria 2007/2008 dei terreni condotti in affitto da terzi, senza che gli acquirenti abbiano nulla a pretendere.

10) Per il fabbricato di cui al lotto n. 6 la Soprintendenza ha dichiarato l'inesistenza di interesse storico ed artistico, mentre per i fabbricati di cui al lotto n. 8 è stata attivata la procedura di verifica dell'interesse storico ed artistico ai sensi del D.lgs. 42/2004 e, pertanto, il trasferimento in proprietà avverrà nel rispetto della citata normativa previo ottenimento delle autorizzazioni eventualmente necessarie.

11) Gli accorrenti dovranno procedere alla verifica, al tempo della stipula dei contratti di compravendita, dello stato di conduzione degli immobili e dei vincoli esistenti anche in riferimento al taglio delle aree boschive.

12) Gli acquirenti dovranno, entro tre anni dall'acquisto dell'immobile, procedere a proprie cure e spese all'apposizione dei termini, in contraddittorio con l'Ente proprietario, nella parte a confine con la residua proprietà

del medesimo. A tal fine l'Ente si riserva la nomina di un tecnico di fiducia i cui onorari professionali saranno sostenuti interamente dagli acquirenti.

13) I beni suddetti sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accesso e recesso, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive, se ed in quanto esistenti e libero da beni mobili ed arredi e secondo le eccezioni e precisazioni previste nelle perizie tecniche.

I lotti nn. 1, 4 e 10 sono soggetti a prelazione convenzionale a favore della Soc. Dirceana Srl alla quale è riconosciuto il diritto di coltivazione; i lotti nn. 6, 7 e 9 sono soggetti a prelazione convenzionale a favore della Soc. Agricola Montenero Srl alla quale è riconosciuto il diritto di coltivazione, come da convenzioni sottoscritte con la società Camevat cessionaria dei rami di azienda.

14) E' in facoltà dell'Ente, su determinazione del Presidente, escludere dall'Asta uno o più lotti senza che gli accorrenti abbiano nulla a pretendere.

15) Si richiede la riduzione dei termini ai sensi dell'Art. 64, 2° comma, R.D. 827/1924 e sue modifiche.

16) Eventuali trattative private di compravendita relative agli immobili sopra indicati saranno disposte dal Consiglio di Amministrazione, alle medesime condizioni dell'Asta ed un corrispettivo pari alla base di gara maggiorata del 10%.

17) Ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003 n. 196, (Codice in materia di protezione dei dati personali) i dati richiesti dal presente bando saranno utilizzati esclusivamente per le finalità previste dal bando stesso e nel rispetto della normativa vigente.

Per informazioni rivolgersi all'Ente presso la sede citata o allo Studio del Notaio Dr. Fabio Arrivi, in Todi, loc. Ponterio Via Tiberina 79 - tel. 075/8987391.

Todi, 7 novembre 2007

IL PRESIDENTE

IL NOTAIO

(Avv. to Enrico Marconi)

(Dr. Fabio Arrivi)



COPIE