



COMUNE DI DERUTA

Sede: Piazza dei Consoli n.15 - 06053 Deruta (PG) - Partita IVA: 00222390544 - Tel. n.075/972861-
Fax n.075/9728639 - Indirizzo internet (URL): www.comune.deruta.pg.it

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "CAMPO SPORTIVO NAVE VECCHIA".

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO PATRIMONIO

In esecuzione della deliberazione del C.C. n.18 del 26.3.2009 e della determinazione n.182 del 20.4.2009.

RENDE NOTO

Che il giorno **21 LUGLIO 2009 - alle ore 10,00** presso la sede del Comune di Deruta sita in Deruta - Piazza dei Consoli n.15, si procederà ad esperire asta pubblica ad unico e definitivo incanto, con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso, ai sensi dell'art.73 - lett. c), del R.D. 23.5.1924 n.827, per l'alienazione del seguente immobile di proprietà comunale:

Descrizione, dati catastali e consistenza: **appezzamento di terreno** censito al N.C.T. del Comune di Deruta al foglio di mappa n.20 - particelle n.1149 e 321 di superficie complessiva catastale pari a mq.11.856; il terreno, già adibito a vecchio campo sportivo, è ubicato ad ovest dell'abitato di Deruta capoluogo, nell'area adiacente alla zona industriale posta a valle della S.S.G.C. E/45 e compresa tra l'arteria medesima ed il fiume Tevere.

L'appezzamento di notevole importanza, è posto altresì nelle immediate vicinanze dello svincolo di Deruta Centro della E/45, si presenta come un campo da calcio dismesso, a prato, in tutto simile ad un seminativo privo di alberature, dalla posizione privilegiata rispetto alla pubblica viabilità e dalla giacitura pianeggiante e regolare ideale per interventi di edificatori, di varia natura, senza grandi opere di movimento terra.

Dal punto di vista urbanistico l'appezzamento di terreno ha una importante vocazione edificatoria, infatti lo stesso ricade all'interno del comparto classificato nel Vigente P.R.G. del Comune di Deruta come zona DPI/TIS – Produttivi di primo impianto Integrati Speciali - il cui intervento edificatorio è disciplinato dalla scheda d'Ambito N.8 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Tale scheda d'Ambito, prevede un nuovo insediamento terziario e direzionale, con previsioni di quote commerciali, anche di media dimensione (max.1.500 mq) e di una elevata dotazione di servizi pubblici e privati per le attività produttive, commerciali e turistiche presenti sul territorio in grado di riorganizzare il nodo tra lo svincolo della E/45 di Deruta centro e la zona industriale del capoluogo, qualificandosi come centro per servizi di rango territoriale e "porta direzionale" del capoluogo.

Il progetto dovrà prevedere anche la razionalizzazione dei flussi veicolari di accesso all'area attraverso la riorganizzazione delle viabilità concorrenti relative alla direttrice di accesso alla S.P. per Fanciullata - S. Angelo di Celle, allo svincolo della E/45, alla viabilità di collegamento con il centro urbano mediante la realizzazione di opere di canalizzazione, fluidificazione e gerarchizzazione dei flussi, da attuare con Piano Attuativo di iniziativa privata, ma in stretta concertazione con l'Amministrazione Comunale, in special modo per quanto concerne la creazione ed il potenziamento della viabilità.

La St (Superficie Territoriale) ricompresa in Ambito DPI/TIS è pari a mq.12.955,00.

L'Indice di Utilizzazione Territoriale Ut. è pari a 0,53 mq/mq per una S.U.C. totale di mq.6.866,00 di cui:

- Terziaria Direzionale Minima Ut. 0,14 per una S.U.C. totale di mq.1.813,00;

- Attività produttive commerciali e terziarie di servizio Ut. 0,39 per una S.U.C. totale mq.5.053,00.

La Superficie Edificabile è pari all'80% della Superficie Territoriale ovvero (Se) mq.10.364,00 di cui mq.5.700 destinata ad uso fondiario del suolo.

Gli Spazi per verde di rispetto alla viabilità dovranno essere pari al 20 % della St. ovvero mq.2.591,00.

L'altezza massima non dovrà superare i ml.18.00.

Il rapporto di copertura (RC) è pari al 55% Se.

L'Indice di Permeabilità minimo è pari a mq/mq 0,20.

L'Indice di piantumazione minima è pari a 0,5 alberature/100 mq. St per VP.

All'interno della Se dovrà essere garantita la giusta quota di parcheggi ad uso pubblico, anche sotterranei, è assentita la possibilità di compensazione attraverso il reperimento di superfici limitrofe al comparto.

Dovrà essere garantita una elevata qualità architettonica dell'intervento in considerazione del ruolo e del rango che nelle funzioni previste l'Amministrazione annette al fine della valorizzazione e dell'immagine commerciale e turistica del Comune.

Le destinazioni d'uso ammesse nell'ambito sono quelle specificate nella scheda d'ambito n.8 con riferimento all'Art.10 delle N.T.A. del Vigente P.R.G..

L'intervento urbanistico su tale zona è subordinato alla presentazione di piano Attuativo che dovrà essere approvato preventivamente dall'Amministrazione Comunale e redatto in concertazione con la stessa.

Il progetto dovrà riguardare l'intero comparto urbanistico (scheda d'ambito n.8) che comprende le aree che verranno cedute in proprietà al soggetto attuatore, le aree che resteranno di proprietà del Comune di Deruta, delle quali di fatto vengono ceduti i diritti edificatori, nonché le aree adiacenti sulle quali insiste la rete viaria pubblica in relazione alla quale, il proponente dovrà acquisire i necessari atti di assenso ed autorizzazione.

Si evidenzia infine che l'immobile è riportato, assieme a maggior consistenza originaria, nell'inventario dei beni immobili patrimoniali disponibili ai nn. T/106, T/111 e T/112.

Importo a base d'asta: €1.800.000,00 (euro un milione ottocentomila/00);

Termine di presentazione delle offerte: Le offerte dovranno pervenire al Comune di Deruta - Piazza dei Consoli n.15 - 06053 Deruta (PG), **entro le ore 14,00 del giorno 20 LUGLIO 2009, a pena di esclusione.**

Apertura offerte: in seduta pubblica il giorno **21 luglio 2009 - alle ore 10,00** presso la sede del Comune in Deruta - Piazza dei Consoli n.15.

Sono ammesse solo offerte in aumento o pari all'importo a base d'asta.

Deposito cauzionale: pari al 10% dell'importo a base d'asta dell'immobile mediante versamento alla Tesoreria Comunale (sportello agenzia UniCredit Banca di Roma) sita in Deruta - Piazza dei Consoli.

Pagamento: L'importo della cauzione prestata dall'aggiudicatario verrà incamerata quale acconto sul prezzo di vendita. Il saldo dovrà essere versato in un'unica soluzione entro e non oltre 15 giorni dalla data di notifica dell'aggiudicazione definitiva, prima della stipulazione del contratto di trasferimento della proprietà. In alternativa ci si potrà avvalere della facoltà di rateizzare il pagamento come segue:

- **1° rata**, di importo pari al 40 % del prezzo offerto compreso l'acconto già pagato, da versare entro e non oltre 15 giorni dalla data di notifica dell'aggiudicazione definitiva, prima della stipulazione del contratto;
- **2° rata**, di importo pari al 30 % del prezzo offerto, da versare entro il 31.3.2010;
- **3° rata** a saldo, di importo pari al 30 % del prezzo offerto, da versare entro e non oltre il 31.10.2010.

La seconda e terza rata dovranno essere garantite con documentazione da depositare, presso la segreteria comunale prima della firma del contratto, costituita da fidejussione bancaria o assicurativa "A PRIMA RICHIESTA" senza beneficio della preventiva escussione, rilasciata da primari istituti di credito o compagnie assicurative a ciò abilitate, con riserva di valutazione dell'Amministrazione Comunale sul possesso di adeguati requisiti di affidabilità da parte del soggetto fideiussore.

In caso di omesso versamento delle somme dovute entro i termini sopra descritti il Comune di Deruta provvederà, senza alcun altro adempimento o avviso, a richiedere i pagamenti scaduti agli istituti garanti.

A pena di decadenza dall'aggiudicazione, la fideiussione dovrà espressamente riportare le seguenti clausole ed obblighi:

- pagamento immediato al Comune venditore su semplice richiesta scritta recapitata al domicilio dell'Istituto di Credito/Assicurazione, anche in caso di opposizione dell'acquirente, di quanto ad esso dovuto per rate di prezzo non pagate;
- formale ed espresa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art.1944 del Codice Civile con assunzione in capo al fideiussore dell'obbligazione in solido con il debitore, nonché rinuncia ad apporre eventuali eccezioni spettanti al debitore stesso;
- pagamento immediato al Comune venditore, anche in caso di opposizione dell'acquirente, delle somme che questo possa pretendere dall'acquirente a titolo di risarcimento danni conseguenti al suo comportamento inadempiente e/o omissivo o comunque a qualsiasi titolo derivante dal contratto di vendita;
- estensione della garanzia sino a tre mesi successivi il pagamento dell'intero prezzo pattuito in dipendenza del contratto di vendita dell'immobile in oggetto e comunque con dispensa espressa del fideiussore in favore del Comune venditore dall'onere di agire entro i termini di cui all'art. 1957 c.c. intendendo il primo rimanere obbligato, in deroga a tale disposizione, anche se la parte venditrice non abbia proposto le sue istanze o non le abbia continuate, contro l'acquirente o contro il fideiussore medesimo o qualsiasi altro coobbligato o garante;
- pieno effetto della fideiussione indipendentemente da qualsiasi garanzia, personale o reale, già esistente che fosse in seguito prestata a favore della parte venditrice;
- il fideiussore risponderà per l'intero ammontare anche se l'obbligazione di alcuno dei garanti verrà cessata o subirà modificazioni per qualsiasi causa, o anche per remissione o transazione da parte della venditrice;
- solidalità ed indivisibilità delle obbligazioni derivanti dalla fideiussione anche per successori ed aventi causa.

Aggiudicazione avverrà con il metodo delle offerte segrete a favore del miglior offerente, con la procedura di cui all'art.76 del R.D. n.827/1924. In caso di offerte uguali, si procederà a sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Soggetti ammesse alla gara: persone fisiche e persone giuridiche.

Il presente avviso d'asta, le norme integrative contenenti le modalità di partecipazione alla gara e i modelli di istanza di ammissione e di offerta economica, sono pubblicati all'albo pretorio comunale e nel sito Internet del Comune di Deruta www.comune.deruta.pg.it nonché, a disposizione degli interessati, presso l'ufficio patrimonio comunale sito in Deruta - Piazza Benincasa n.6 - tel. n.075/9711049 - fax n.075/9728639.

Deruta, lì 22 aprile 2009

IL RESPONSABILE UFF. PATRIMONIO
(geom. Verbena Vairo)