

Fondazione IRRE CANNARA

Sede Legale ed Ufficio: Piazza San Francesco n. 10 – 06033 Cannara (Pg) – Tel./Fax 0742-730241

Farmacia: Via Vittorio Emanuele II nn. 19 e 23 – 06033 Cannara (Pg) – Tel./Fax 0742/720121

Scuola Infanzia Paritaria e Sezione Primavera: Via Don Bosco n. 3 – 06033 Cannara (Pg) – Tel. 0742/72392

Iscrizione CCIAA Perugia n. 154390 - Registro Persone Giuridiche Diritto Privato Regione Umbria n. 120/2020



AVVISO PUBBLICO

VENDITA DI N. 02 LOTTI DI TERRENO EDIFICABILE IN CANNARA

XXXXXXXXXXXX

LA FONDAZIONE IRRE CANNARA

rende noto che con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23 del 05 Novembre 2021, è stata autorizzata la vendita, mediante asta, dei sotto elencati beni immobili.

Si premette che:

- la Fondazione IRRE Cannara è proprietaria di due edifici censiti al Catasto fabbricati del Comune di Cannara al Foglio di mappa 23 particella 126 subalterno 4 e subalterno 5, classificati come unità collabenti "F/2";

- la Fondazione IRRE Cannara è proprietaria di un terreno agricolo censito al Foglio 22, Particella 1, Porz. AA, Qualità Seminativo, Classe 1, Consistenza mq. 3.100,00, Reddito Dominicale euro 18,73 e Foglio 22, Particella 1, Porz. Ab, Qualità Seminativo Arborato, Classe 3, Consistenza mq. 610,00, Reddito Dominicale euro 1,95; il tutto per una superficie catastale complessiva di mq. 3710;

- il Comune di Cannara, con Delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 30/07/2021, avente per oggetto "Piano di delocalizzazione per individuazioni nuove aree di sedime di edifici situati all'interno di aree classificate dal P.A.I. in fascia di pericolosità idraulica "A" ex art. 2 dell'allegato "A" alla D.G.R. 853 del 13 luglio 2015", ha autorizzato il trasferimento, previa demolizione, delle volumetrie site nel Foglio 23, particella 126, sub 4 e 5, sul terreno censito al Foglio 22, Particella 1, Porz. AA, Qualità Seminativo, Classe 1, Consistenza mq. 3.100,00, Reddito Dominicale euro 18,73 e Foglio 22, Particella 1, Porz. Ab, Qualità Seminativo Arborato, Classe 3, Consistenza mq. 610,00, Reddito Dominicale euro 1,95, il tutto per una superficie catastale complessiva di mq. 3710;

- a seguito dell'autorizzazione al trasferimento delle volumetrie sopra indicate, il terreno beneficiario, dovrà essere, in conformità ai grafici allegati alla D.C.C. n. 18 del 30/07/2021, un tipo di frazionamento che individuerà l'esatta consistenza catastale dei lotti di terreno denominati "Edificio 6" e "Edificio 7".

La tavola grafica n. 11 allegata alla Delibera n. 18 del 30/07/2021 prevede la realizzazione di n. 2 lotti di terreno così individuati:

a) **Edificio 6** – avente una superficie di circa 2080 metri quadri ed una S.U.C. complessiva di **mq. 221,00** (sommatoria tra Edificio "L" e l'ampliamento realizzabile ai sensi della L.R. 1/2015 art. 91 comma 1);

b) **Edificio 7** - avente una superficie di circa 1630 metri quadri ed una S.U.C. complessiva di **mq. 236,00** (sommatoria tra Edificio "I" e l'ampliamento realizzabile ai sensi della L.R. 1/2015 art. 91 comma 1).

I LOTTI SOPRA DESCRITTI, COSTITUISCONO I BENI OGGETTO DI OFFERTA IN VENDITA, CHE SI DESCRIVONO DI NUOVO PER MAGGIORE CHIAREZZA:

- LOTTO 1. TERRENO DELLA SUPERFICIE DI MQ. 2.080 CIRCA, SUL QUALE SI POTRA' REALIZZARE UN EDIFICIO LA CUI S.U.C. SARA' AL MASSIMO PARI A MQ. 221;

- LOTTO 2. TERRENO DELLA SUPERFICIE DI MQ. 1.630 CIRCA, SUL QUALE SI POTRA' REALIZZARE UN EDIFICIO LA CUI S.U.C. SARA' AL MASSIMO PARI A MQ. 236.

1. SITUAZIONE URBANISTICA.

In base allo strumento urbanistico vigente nel Comune di Cannara, il terreno ricade in zona "Cappuccini". L'area non è sottoposta a nessun vincolo, inoltre, la stessa, non risulta essere stata interessata da incendi e,

codice fiscale 80007520549 – partita iva 00226490548 - e-mail: irrecannara@libero.it e-mail pec: irrecannara@pec.it

quindi, non sussistono motivi ostativi ai sensi della Legge 21.11.2000, n. 353. Il terreno dista circa 2 km. dal centro cittadino, risulta non essere urbanizzato, i servizi di urbanizzazione primaria, quali: rete idrica, rete acque nere e bianche, impianto di illuminazione si trovano a breve distanza dello stesso. Il terreno si affaccia su strada comunale in stato di sufficiente manutenzione.

La rete elettrica si trova al confine dei lotti.

2. PREZZO A BASE D'ASTA E SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE.

IL PREZZO A BASE D'ASTA È STABILITO COME SEGUE:

- PER IL LOTTO 1 EURO 46.000,00 (QUARANTASEIMILA/00).

- PER IL LOTTO 2 EURO 46.000,00 (QUARANTASEIMILA/00).

Sono ammesse offerte non inferiori al prezzo base e, nel caso di offerte in aumento, con un rialzo obbligatorio minimo del 2% del prezzo a base d'asta.

La vendita verrà effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con espressa rinuncia ai rimedi previsti dagli articoli 1538 e 1540 del codice civile.

E' espressamente convenuto che gli acquirenti dovranno sostenere a loro cura e spese:

- la demolizione dei fabbricati collabenti, con onere di trasferimento in discarica dei rifiuti derivanti dalla demolizione, da cui proviene la volumetria trasferita;

- il frazionamento catastale del lotto di terreno acquistato.

Essa è soggetta alla vigente imposta di registro.

Chiunque abbia interesse dovrà far pervenire la propria offerta vincolante, incondizionata ed irrevocabile entro e non oltre il termine delle ore **12,00 del 29 Dicembre 2021.**

Non saranno prese in considerazione offerte di importo inferiore al prezzo base indicato, condizionate o espresse in modo indeterminato o determinabile solo mediante riferimento ad altre offerte, propria o di terzi.

La Fondazione è disponibile, qualora vi sia interesse, a far visionare il terreno. La visita deve essere prenotata mediante mail da inviare all'indirizzo irrecannara@libero.it oppure chiamando gli uffici della Fondazione al numero 0742-730241 – dal lunedì al sabato dalle ore 8,00 alle ore 14,00.

Possono partecipare all'asta tutti i soggetti (persone fisiche o giuridiche) in regola con i seguenti requisiti di ordine etico e morale:

- non siano sottoposti a misure di prevenzione e antimafia di cui all'articolo 3 della legge 27/12/1956, n. 1423 né di alcuna delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 e che negli ultimi 5 anni non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 3 della legge 27/12/1956, n. 1423 irrogate nei confronti di un proprio convivente;

- non si trovino nelle condizioni di cui all'art. 68 del RD n. 827/1924 (esclusione dalla partecipazione per negligenza o malafede in precedenti procedure di aggiudicazione o rapporti contrattuali) ovvero nei cui confronti sia stata promossa dalla Fondazione azione di risoluzione contrattuale;

- non siano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, né è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- nei cui confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, né emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, né di applicazione della pena su richiesta, (ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale), per reati in danno dello Stato o della Comunità, che incidono sulla propria moralità professionale; né è stata riportata condanna con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, par. 1 Direttiva C.E. 2004/18 e che non sono state emesse sentenze di condanna nei propri confronti per le quali abbia beneficiato della non menzione;

- dichiarino di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella presente vendita.

3. GARANZIE

Gli offerenti dovranno costituire, per ogni lotto a cui parteciperanno, pena l'esclusione della procedura, un deposito cauzionale, pari al 5% del prezzo a base d'asta, pari ad Euro 2.300,00 (duemilatrecento/00).

Il deposito cauzionale potrà essere effettuato mediante bonifico in favore di Fondazione IRRE Cannara su apposito conto corrente in essere presso Banca Intesa San Paolo spa, IBAN:

codice fiscale 80007520549 – partita iva 00226490548 - e-mail: irrecannara@libero.it e-mail pec: irrecannara@pec.it

IT30V030693832010000002668, con la seguente causale: "Offerta acquisto Cannara Lotto 1 o Lotto 2" o mediante assegno circolare, non trasferibile, intestato a: Fondazione IRRE Cannara.

Relativamente ai concorrenti non aggiudicatari, il deposito cauzionale sarà restituito all'esito dell'asta mediante bonifico o tramite restituzione dell'assegno.

A tale ultimo scopo, si rappresenta l'opportunità che alla seduta partecipi un rappresentante del concorrente munito di un documento che lo autorizzi al ritiro.

Per l'aggiudicatario il deposito cauzionale costituisce principio di pagamento e quindi viene trattenuto come deposito cauzionale infruttifero.

Nessun interesse spetta ai concorrenti sulle somme costituenti il deposito cauzionale.

4. COMPOSIZIONE DEL PLICO CONTENENTE LE OFFERTE

LE OFFERTE DOVRANO PERVENIRE ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12,00 DEL GIORNO 29 DICEMBRE 2021.

Ogni offerta deve essere presentata mediante inserimento in plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, e all'esterno dovrà indicare la seguente dicitura: "Offerta acquisto terreno Cannara Lotto 1" oppure "Offerta acquisto terreno Cannara Lotto 2". Per ogni lotto, dovrà essere presentata una singola offerta.

Ogni busta dovrà contenere al suo interno la seguente documentazione:

1. Offerta di acquisto redatta secondo il modello allegato al presente avviso;
2. Assegno circolare non trasferibile, relativo al deposito cauzionale o quietanza dell'avvenuto bonifico;
3. Copia documento di identità dell'offerente o del rappresentante legale in caso di partecipazione per conto di persona giuridica.

Il plico, come sopra confezionato, dovrà essere inviato al seguente indirizzo:

Fondazione IRRE Cannara, Piazza san Francesco 10, 06033 Cannara (Pg).

Il plico potrà essere trasmesso per posta, mediante raccomandata A.R., tramite qualsiasi servizio autorizzato o, in alternativa, consegnato a mano presso gli uffici all'indirizzo di cui sopra, che rilasceranno regolare ricevuta.

L'invio dei plichi contenenti le offerte rimangono ad esclusivo rischio degli offerenti ove, per qualsiasi motivo, le stesse non pervengano entro il termine fissato. A tale scopo farà fede il timbro, data e l'ora apposti all'atto del ricevimento dagli Uffici della Fondazione.

Le buste che perverranno oltre il termine indicato non potranno essere aperte e verranno considerate come non presentate.

5. AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI CONNESSI

Le buste contenenti le offerte saranno aperte in seduta pubblica, alla presenza del Consiglio di Amministrazione della Fondazione, a partire dalle ore 16,00 del giorno 29 Dicembre 2021, presso la sede della Fondazione.

In quella sede si procederà:

- all'apertura delle buste pervenute entro il termine di presentazione sopra indicato;
- alla verifica della correttezza formale e completezza delle offerte presentate;
- alla lettura delle offerte economiche presentate da ciascuno dei concorrenti che sia risultato in regola a seguito della verifica di cui al precedente punto;
- alla redazione della graduatoria, stilata in ordine decrescente a partire dalla maggiore offerta.

In caso di due o più offerte uguali per ogni singolo lotto, seduta stante, vengono invitati i rispettivi offerenti ad una fase successiva di rilanci migliorativi non inferiori al 2% della predetta migliore offerta, entro un tempo massimo di cinque minuti.

Quando una di tali frazioni di tempo sarà trascorsa senza che sia stata presentata offerta migliorativa la gara, previe le opportune verifiche, verrà aggiudicata a favore del migliore offerente risultante dall'ultimo rilancio.

A tal fine si rappresenta l'opportunità che alla relativa seduta partecipi un rappresentante del concorrente munito di un documento idoneo ad attestare i poteri di rappresentare il concorrente e di modificare l'offerta.

Qualora nessuno dei concorrenti sia presente alla gara ovvero, nel caso in cui nessuno degli stessi sia dotato dei requisiti necessari a modificare l'offerta ovvero, nel caso in cui nessuno degli stessi sia disponibile a migliorarla, l'aggiudicazione avverrà mediante sorteggio.

Si potrà procedere, ad insindacabile giudizio del Consiglio di Amministrazione della Fondazione, all'aggiudicazione di ciascun lotto anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida per ciascuno di essi.

L'aggiudicazione al miglior offerente è definita ad unico incanto.

Tutte le offerte sono vincolanti ed irrevocabili sino all'esito della procedura.

In caso di designazione del contraente, l'offerta si riterrà vincolante ed irrevocabile per il contraente designato per un ulteriore periodo di 10 (dieci) giorni dalla data di designazione.

La stipulazione del contratto di compravendita avverrà presso un Notaio di fiducia della Fondazione, entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione, nel luogo, giorno ed ora che saranno indicati, dopo l'aggiudicazione definitiva ed è subordinata al buon esito delle verifiche di legge e, in particolare, all'acquisizione della seguente documentazione da parte del soggetto aggiudicatario: Certificato del Casellario e dei carichi pendenti dell'offerente o, in caso di società, di ciascuno degli amministratori titolari del potere di firma (titolare del potere di firma è anche il direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; il socio e il direttore tecnico se si tratta di Società in nome collettivo, i soci accomandatari e il direttore tecnico se si tratta di Società in accomandita semplice; tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza e il direttore tecnico se si tratta di altro tipo di Società); Certificazione antimafia.

In caso di esito negativo delle verifiche e/o sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui al D.lgs. 159/2011, attestate dalla comunicazione antimafia, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà a titolo di penale l'incameramento della cauzione.

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, al netto del deposito cauzionale, dovrà avvenire prima della stipula del contratto di compravendita nei termini previsti, a mezzo di bonifico bancario.

La Fondazione, nel caso di rinuncia o di mancata stipula del contratto definitivo da parte dall'aggiudicatario, incamererà la garanzia prestata, salvo l'ulteriore danno, e si riserva di procedere con aggiudicazione definitiva a favore del concorrente secondo in graduatoria.

Tutti gli oneri inerenti la stipula dell'atto di vendita, quelli fiscali e tributari, di registrazione e trascrizione, sono a carico della parte acquirente.

La Fondazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita, senza che i concorrenti possano pretendere alcun indennizzo o ristoro.

Il recesso sarà comunicato ai concorrenti a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario, ma non impegna la Fondazione, se non dopo la stipula del contratto.

6. INDICAZIONI FINALI

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

La Fondazione IRRE Cannara, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679.

Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di vendita costituisce causa di esclusione.

Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana, e per ogni eventuale controversia sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Perugia.

Il presente Avviso viene pubblicato sul sito internet della Fondazione, nonché sull'albo pretorio del Comune di Cannara oltre che affisso all'albo pretorio della Fondazione e presso la Farmacia.

Cannara, 25 Novembre 2021

Fondazione IRRE CANNARA
Il Presidente
Giuseppe Tranquilli