

Prot. 7855 del 22.8.2011

**AVVISO PUBBLICO****4 LOTTI EDIFICABILI IN ZONA DI COMPLETAMENTO  
"B/92" DEL P.U.C. SITI NELLA VIA CORSICA**

il Comune di Settimo San Pietro rende noto che sono in corso di acquisizione le aree distinte in catasto al F. 17 con i mappali 1416 (di 596 mq) e 1415 (di 500 mq) per un totale di 1.096 mq, in zona "B/92" (completamento) del vigente Piano Urbanistico Comunale. Non appena ultimate le procedure di acquisizione le aree saranno messe all'asta con apposito bando.

**Il presente avviso ha lo scopo di dare pubblicità al procedimento, in modo da far conoscere preventivamente agli interessati le condizioni di vendita.**

**Il bando ufficiale per la vendita verrà pubblicato in una fase successiva, dopo la completa acquisizione delle aree da parte del Comune di Settimo San Pietro.**

Di seguito sono riportati i lotti che saranno messi a bando per la vendita al miglior offerente:

LOTTO	UBICAZIONE	RIFERIMENTI CATASTALI	SUPERFICIE [mq]	VALORE A BASE D'ASTA [€]
1	Via Corsica	Foglio 17 Mappale: 1416/p	265	135.000,00
2	Via Corsica	Foglio 17 Mappale: 1416/p	265	135.000,00
3	Via Corsica	Foglio 17 Mappale: 1416/p e 1415/p	265	135.000,00
4	Via Corsica	Foglio 17 Mappale: 1415/p	265	135.000,00

I lotti saranno frazionati a cura dell'Amministrazione Comunale entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

**DESCRIZIONE DELL'AREA E DESTINAZIONE URBANISTICA**

Le aree oggetto di alienazione appartengono alla zona "B/92" (completamento) del vigente Piano Urbanistico Comunale.

I singoli lotti hanno forma pressoché rettangolare, con fronte strada medio di 12,50 metri circa e profondità media di 22 metri circa. L'area originaria, da cui saranno ricavati i 4 lotti, ha forma trapezoidale ed è distinta in catasto al F. 17 con i mappali 1416 (di 596 mq) e 1415 (di 500 mq) per un totale di 1.096 mq.

Sommariamente si possono elencare i seguenti parametri edificatori:

Indice di utilizzazione fondiaria:	3 mc/mq
Rapporto di copertura (SC/SF):	SC ≤ 2/3 SF
Altezza massima:	8,50 metri
Distacco dai confini	4,00 metri
Distacco dalla strada	3,00 metri

La nuova edificazione dovrà seguire le prescrizioni contenute nell'allegato schema planivolumetrico.

L'edificazione dovrà altresì tenere conto delle prescrizioni del Regolamento Edilizio Comunale e delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.C. (scaricabili dal sito internet del comune).

Le aree sono attualmente recintate con paletti e rete metallica sul fronte della Via Corsica, ove è presente anche un cancello in ferro.

Il lotto n. 4 è attraversato da una condotta fognaria pubblica che verrà integralmente trasferita a cura e spese dell'Amministrazione Comunale entro 30 giorni dalla firma dell'atto di compravendita. Lo spostamento avverrà su una fascia di terreno di 36 mq (larghezza 1,5 m), esclusa dall'alienazione, facente parte del mappale 1415.

## CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita sarà fatta con la determinazione del prezzo a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accesso e recesso, adiacenze e pertinenze. L'acquirente subentra in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi del Comune rispetto all'immobile.

La cessione avviene fuori campo IVA.

L'asta pubblica sarà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo a base d'asta e con esclusione di offerte al ribasso, ai sensi dell'art. 73, lettera c) R.D. del 23/5/1924 n.827.

I concorrenti dovranno presentare un distinto e specifico plico per ciascuno dei lotti per i quali intendono partecipare all'asta, con le modalità indicate negli articoli seguenti.

Ciascun lotto sarà aggiudicato a favore di colui che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa, in aumento, rispetto al prezzo a base d'asta del lotto stesso.

Ai sensi del divieto speciale di comprare di cui all'art. 1471 comma 1, n. 1) Codice Civile non potranno essere compratori, né direttamente né per interposta persona, gli amministratori del Comune di Settimo San Pietro, come individuati dall'art. 77, comma 2, del D.Lgs. 267/2000.

**Gli interessati dovranno presentare, per la partecipazione alla gara, la ricevuta del bonifico a favore del Comune di Settimo San Pietro dell'importo di € 27.000,00 (per ciascun lotto cui intendono concorrere) pari al 20% dell'importo a base d'asta, a titolo di deposito cauzionale. Tale deposito sarà restituito al termine della gara ai non aggiudicatari mentre verrà trattenuto quale caparra e acconto sul prezzo di vendita per l'aggiudicatario. Entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, a pena di decadenza ed incameramento del deposito cauzionale, dovrà essere versato il saldo del prezzo offerto.**

## VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Ciascun lotto sarà aggiudicato al concorrente che avrà presentato l'offerta a corpo più vantaggiosa in aumento. L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso in cui sia stata presentata, per un dato lotto, una sola offerta e questa risulti in aumento rispetto al prezzo stabilito a base di gara.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale di gara non ha valore di contratto. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita. L'ente, pertanto, non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto. Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'offerta sarà considerata vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 90° (novantesimo) giorno successivo all'aggiudicazione. L'offerta non è vincolante per l'Amministrazione Comunale, che a sua discrezione può comunque sospendere o non effettuare la gara, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura o non procedere alla stipulazione del contratto.

Le offerte avranno natura di proposta irrevocabile e non saranno ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, secondo la sua espressa dichiarazione, ben conosce gli immobili nel loro complesso e nelle loro parti.

## TEMPI PER I PAGAMENTI

Il pagamento del prezzo di compravendita di ciascun lotto dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario al Comune di Settimo San Pietro a **saldo entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.**

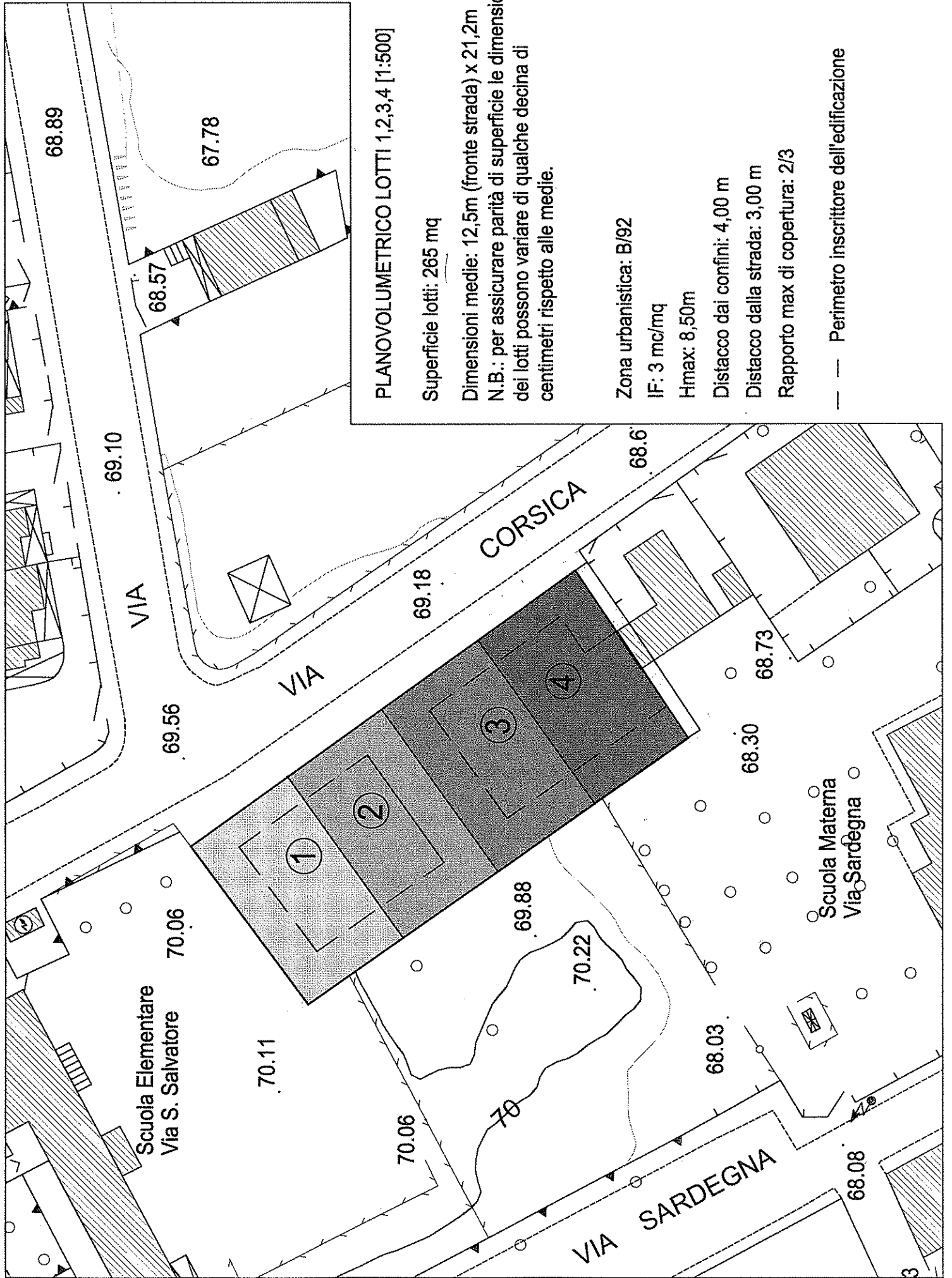
Il deposito cauzionale prestato in sede di gara verrà trattenuto quale caparra e acconto sul prezzo di acquisto offerto dall'aggiudicatario.

L'inadempienza degli obblighi di cui sopra comporterà per l'aggiudicatario la perdita totale della cauzione che verrà incamerata dal Comune di Settimo San Pietro senza necessità di ulteriori comunicazioni.

Settimo San Pietro, li 22.08.2011



X Il Sindaco  
*[Handwritten signature]*



**PLANO VOLUMETRICO LOTTI 1,2,3,4 [1:500]**

Superficie lotti: 265 mq

Dimensioni medie: 12,5m (fronte strada) x 21,2m

N.B.: per assicurare parità di superficie le dimensioni dei lotti possono variare di qualche decina di centimetri rispetto alle medie.

Zona urbanistica: B/92

IF: 3 mc/mq

Hmax: 8,50m

Distacco dai confini: 4,00 m

Distacco dalla strada: 3,00 m

Rapporto max di copertura: 2/3

--- Perimetro inscritto dell'edificazione