

O.P. ISTITUTO ARTIGIANELLI CRISPOLTI

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

(art.73 lett. c) R.D 23.05.1924 n.827 e succ. modifiche)

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

LOTTO N°. 1 – fabbricato colonico e annesso pertinenziale siti in Todi, Frazione San Giorgio, Vocabolo Palombaro, n. 55, censiti al C.F. di Todi al foglio 97, p.lla 55 sub 1, cat. A/3, classe 3, 5,5 vani, R.C. € 326,66 e p.lla 55 sub 4, cat. F/2 collabente e area di corte censita al C.T. di Todi al foglio 97, p.lle 54 e 370 di catastali mq 770 circa. Il fabbricato p.lla 55/1 è in classe energetica G con Indice di Prestazione Energetica 501,490 Kw/m² annui. **Valore base d'asta: Euro 160.000,00.**

LOTTO N°. 2 – rudere e annessi pertinenziali siti in Todi, zona industriale di Pian di Porto (loc. Bodoglie) censito al C.F. al foglio 43, part. 1001 e 1002 (unità collabenti), part. 74 sub 1, 2 e 3 (porzioni di fabbricato collabente) e area di corte censita al C.T. di Todi al foglio 43, p.lle 200, 326, 327, 328 e 751 di catastali mq 3.031 circa. **Valore base d'asta: Euro 165.000,00.**

Il sottoscritto Mons. Benedetto Tuzia, quale Presidente dell'Ente O.P. Istituto Artigianelli Crispolti, in esecuzione alla delibera n. 25 del 10.8.2016 esecutiva a norma di legge,

RENDE NOTO

che il giorno **9 novembre 2016** alle ore 11,00 presso la sede dell'Ente in Todi, Via S. Prassede, 36 avanti al Notaio Dr. Fabio Arrivi, presieduta dal legale rappresentante dell'ente o dal Vice Presidente o delegato, avrà luogo l'esperimento d'Asta Pubblica ad unico e definitivo incanto per la vendita dei lotti citati.

- 1) L'asta avrà luogo col metodo delle offerte segrete redatte con bollo competente (attualmente € 16,00). 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. Tale dichiarazione dovrà essere corredata da fotocopia del documento di riconoscimento valido.
 - 2) L'offerta e i depositi dovranno essere consegnati in sede d'Asta nelle mani del Notaio procedente con le modalità di cui appresso. Per essere ammesso all'Asta, l'acorrente dovrà depositare nelle mani del Notaio, in distinti assegni circolari non trasferibili intestati al "Notaio Dr. Fabio Arrivi":
a) un decimo cauzionale del prezzo base (10%);
b) un fondo spese di contratto pari al 12,50% del prezzo base;
c) un fondo spese a titolo di rimborso di spese amministrative e di perizia spettanti all'Ente pari al 2% del prezzo base. 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 inferiori al prezzo base di gara. Nel caso che accorrente sia una Società, o una persona che intervenga in nome e per conto di terzi, l'offerente dovrà provare con idonea documentazione, in originale o atto pubblico, al momento dell'ammissione all'asta, la sua capacità di impegnare la società 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. Si precisa che per l'immobile denominato lotti 1 è stata avviata la verifica dell'interesse culturale presso il competente organo periferico dell'Umbria del Ministero per i Beni Culturali ai sensi del D.lgs 42/2004; in caso di esito positivo dovrà essere richiesta autorizzazione ad alienare l'immobile. Pertanto il trasferimento della proprietà dell'immobile è condizionato al rilascio della citata autorizzazione nell'eventualità di sussistenza di interesse a fini culturali senza che gli accorrenti o l'aggiudicatario abbiano nulla a pretendere. Per quanto riguarda l'immobile denominato lotto n. 2, stante la natura di bene culturale dello stesso, occorre ottenere per la relativa aggiudicazione e vendita l'autorizzazione ad alienare. La cessione del bene è altresì soggetta a prelazione ai sensi degli artt. 59, 60 e 61 del codice dei BC approvato con D.lgs 42/2004.
 - 5) In sede di vendita l'Ente venditore si riserva di ripartire il prezzo ai fini fiscali.
 - 6) Entro tre o cinque 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 del Notaio scelto dall'Ente, versando contestualmente il residuo prezzo di aggiudicazione (presso la Tesoreria dell'Ente) e l'eventuale saldo delle spese di contratto (detrando quanto già versato come deposito cauzionale in sede di gara), di eventuale frazionamento e tecniche (ai relativi professionisti) e, ove dovuta, l'IVA.
 - 7) Le spese relative all'Asta, all'atto di compravendita, alle pratiche catastali ed agli altri oneri comunque connessi e consequenziali nessuno escluso (compreso a titolo esemplificativo anche la spesa per le eventuali restrizioni ipotecarie), 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, a cura dell'Ente, previa richiesta scritta da parte dell'acquirente.
 - 9) 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).
 - 10) Gli accorrenti dovranno procedere alla verifica, al tempo della stipula dei contratti di compravendita, dello stato di conduzione degli immobili e dei vincoli esistenti. A tal proposito si precisa che tutti i lotti sono parzialmente condotti in affitto.
 - 11) 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 il gradimento del tecnico indicato dalla parte acquirente.
 - 12) I beni suddetti saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accessioni, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive, se ed in quanto esistenti e liberi da beni mobili ed arredi e secondo anche le eccezioni e precisazioni previste nelle perizie tecniche.
 - 13) È in facoltà dell'Ente, su determinazione del Presidente, escludere dall'Asta uno o più lotti senza che gli accorrenti abbiano nulla a pretendere.
 - 14) Si richiede la riduzione dei termini ai sensi dell'Art. 64, 2° comma, R.D. 827/1924 e sue modifiche stante l'esigenza di realizzare al più presto le risorse connesse alle riconversioni patrimoniali.
 - 15) Ai sensi del D.Lgs. 30.6.2003, n. 196, 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.
- Il Responsabile del Procedimento ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. è il Segretario f.f. Dr. Lorenzo Guastaveglie (Tel. 075.8945345 – Fax 075.3746068 – p.e. istitutocrispolti@virgilio.it Cel. 347.5310708).

Per quanto non riportato nel presente avviso si fa rinvio al R.D. 827/1924 nonché al regolamento relativo alle operazioni immobiliari vigente presso l'Ente. In caso di controversia, gli accorrenti accettano che il foro competente è quello di Perugia, salvo le ipotesi inderogabili di legge.

Todi, 28 settembre 2016

Il Notaio
Dr. Fabio Arrivi

Il Presidente
S.E. Mons. Benedetto Tuzia +

copie di quanto presente in esibizione. L'Ufficio Giudiziario dell'Ufficio
Unico Tributario Tribunale di Spoleto ha autorizzato al Sig. Alfonso

Olto Emme Tomi

nella qualità di responsabile a carico di Alfonso a nome di Alfonso

7045

Todi 28/10/2016

TRIBUNALE SPOLETO
UFFICIALE GIUDIZIARIO
ELISABETTA DOTT.SSA LANZA
[Signature]