



Comune di
MONTESCUDO – MONTE COLOMBO
PROVINCIA DI RIMINI
AREA LLPP - PATRIMONIO

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DEI SEGUENTI IMMOBILI:

Alloggio ERP 018406-0621 Via Unrra, 47 69,97 m2 – 2 camere – piano terra Sezione: A Foglio: 18 – Particella: 326 - Subalterno: 2 NOTE: unico alloggio di ERP in edificio composto da n. 2 alloggi
Alloggio ERP 135800-0002 Via Ca' Mini, 157 60,15 m2 – 2 camere – piano terra Sezione: B – Foglio: 14 – Particella: 624 - Subalterno: 1 graffato 6
Alloggio ERP 135800-0004 Via Ca' Mini, 157 60,15 m2 – 2 camere – piano primo Sezione: B – Foglio: 14 – Particella: 624 - Subalterno: 3 graffato 7 NOTE: n. 2 alloggi di ERP in edificio composto da n. 4 alloggi

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione della Deliberazione di C.C. n. 52 del 15.09.2023, esecutiva,
e alla Deliberazione di C.C. n.53 del 15.09.2023.

RENDE NOTO

che il giorno 26 (ventisei) 01 (gennaio) 2024 (duemilaventiquattro) alle ore 12,00 (dodici), presso la Sede del Comune di Montescudo-Monte Colombo in Piazza D.Farini n.1 (già Piazza Municipio n.1), avrà luogo il pubblico incanto per la vendita al miglior offerente degli immobili:

ALLOGGIO 1

Alloggio ERP 018406-0621 Via Unrra, 47 69,97 m2 – 2 camere – piano terra Sezione: A Foglio: 18 – Particella: 326 - Subalterno: 2 A/4 cl.3 Vani 5,5 Rendita Catastale €397,67 Consistenza: ingresso, ripostiglio, soggiorno+pranzo, cucina, n.2 camere, bagno, veranda di modesta superficie. giardino esclusivo (lato ingresso Via Unrra), orto esclusivo (retro) per una superficie calpestabile di mq 67 circa più mq 3 di veranda , mq 65 di giardino e mq 121 di orto Facendo riferimento alla planimetria catastale del 07.11.1952, tuttora in vigore, non sembrano apportate modifiche all'interno dell'appartamento se non una buona manutenzione ordinaria nel corso degli anni. Si precisa che a Catasto Terreni il giardino è identificato al Foglio 18A Mappale 460 di mq 65 mentre l'orto è indicato al Foglio 18A Mappale 459 di mq 121 L'appartamento è attualmente disabitato ma in discreto stato di manutenzione. Occorrerà richiedere alla Sovrintendenza di Ravenna se il fabbricato è di interesse storico ed artistico essendo stato edificato più di settant'anni fa. Destinazione Urbanistica SI.B2 Aree urbane di completamento NOTE: unico alloggio di ERP in edificio composto da n. 2 alloggi
--

ALLOGGIO 2

Alloggio ERP 135800-0002
Via Ca' Mini, 157 60,15 m2 – 2 camere – piano terra Sezione: B – Foglio: 14 – Particella: 624 - Subalterno: 1 graffato 6
Consistenza:
cucina+pranzo, n.2 camere, bagno, balcone chiuso per una superficie calpestabile di mq 60 circa più 3 mq di balcone chiuso
Facendo riferimento alla planimetria catastale del 17.03.1955 sono state apportate alcune sostanziali modifiche interne:
allargamento del bagno di mt.0,62;
demolizione di muro maestro con costruzione di una arcata;
manutenzione ordinaria completa dell'intero appartamento.
L'attuale proprietaria riferisce di aver eseguito i lavori a metà degli anni novanta, senza alcun permesso edilizio e totalmente a proprie spese (circa ventimila/00 euro).
Lo stato di conservazione è buono, a livello condominiale la situazione è più precaria , vi sono cedimenti strutturali delle fondazioni ed infiltrazioni d'acqua dal tetto, il vano scala mostra segni di incuria.

Attualmente l'appartamento è assegnato e abitato.
L'assegnatario ha diritto alla prelazione. Eventualmente l'appartamento potrà essere liberato solo se all'assegnatario non acquirente venga trovato un altro alloggio.
Occorrerà richiedere alla Sovrintendenza di Ravenna se il fabbricato è di interesse storico ed artistico essendo stato edificato più di settant'anni fa.

ALLOGGIO 3

Alloggio ERP 135800-0002
Via Ca' Mini, 157 60,15 m2 – 2 camere – piano terra Sezione: B – Foglio: 14 – Particella: 624 - Subalterno: 3-7
Consistenza:
ingresso, soggiorno+pranzo, cucina, n.2 camere, bagno, balcone chiuso per una superficie calpestabile di mq 60 circa più 3 mq di balcone chiuso
In data 24.02.1995 prot.929 è stata presentata richiesta di condono edilizio art.39 della L.724/94 per un ulteriore pro servizio con abbinato un piccolo pollaio (attualmente fatiscente) il tutto per una superficie calpestabile di mq.17,44 situata nella corte condominiale. Nella stessa richiesta era stata inclusa pure la chiusura del balcone. Gli attuali assegnatari non intendono chiudere la pratica demolendo gli accessori abusivi, rimanendo la chiusura del balcone.
Facendo riferimento alla planimetria catastale del 21.01.1974 sono state apportate alcune modifiche di scarso rilievo. Si precisa che il manufatto a piano terra, oggetti di condono, ha una struttura verticale e di copertura in onduline tipo "eternit" ma è difficile valutare se contiene amianto.
Lo stato di conservazione, alquanto discreti, a livello condominiale la situazione è più precaria , vi sono cedimenti strutturali delle fondazioni ed infiltrazioni d'acqua dal tetto, il vano scala mostra segni di incuria.

Attualmente l'appartamento è assegnato e abitato.
L'assegnatario ha diritto alla prelazione. Eventualmente l'appartamento potrà essere liberato solo se all'assegnatario non acquirente venga trovato un altro alloggio.
Occorrerà richiedere alla Sovrintendenza di Ravenna se il fabbricato è di interesse storico ed artistico essendo stato edificato più di settant'anni fa.

IL PREZZO A BASE D'ASTA E':

Alloggio ERP 018406-0621 Via Unrra, 47 69,97 m2 – 2 camere – piano terra Sezione: A Foglio: 18 – Particella: 326 - Subalterno: 2 NOTE: unico alloggio di ERP in edificio composto da n. 2 alloggi	€ 93.000,00
Alloggio ERP 135800-0002 Via Ca' Mini, 157 60,15 m2 – 2 camere – piano terra Sezione: B – Foglio: 14 – Particella: 624 - Subalterno: 1 graffato 6	€ 49.000,00
Alloggio ERP 135800-0004 Via Ca' Mini, 157 60,15 m2 – 2 camere – piano primo Sezione: B – Foglio: 14 – Particella: 624 - Subalterno: 3 graffato 7 NOTE: n. 2 alloggi di ERP in edificio composto da n. 4 alloggi	€ 53.000,00

Gli immobili sono stati oggetto di perizia da parte del tecnico incaricato dell'ente, e tali perizie sono a disposizione degli interessati presso l'Ufficio Tecnico.

La vendita è fatta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Le spese per il passaggio di proprietà sono a carico della Ditta Acquirente.

La gara sarà tenuta a norma delle vigenti disposizioni con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo base d'asta indicato nel presente avviso.

Le offerte redatte, in bollo, su fac-simile allegato, dovranno essere consegnate a mano all'Ufficio Protocollo, entro le ore 12 (dodici) del giorno 19 (diciannove) 01 (gennaio) 2024 (duemilaventiquattro), in busta sigillata, con la indicazione esterna del nominativo e indirizzo completo dell'offerente, recante la dicitura:
"OFFERTA PER ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN VIA UNRRA E VIA CA' MINI".

L'offerta, come sopra compilata, dovrà essere contenuta in una busta di formato maggiore, recante le stesse indicazioni esterne sopra riportate, e contenente oltre alla busta dell'offerta, cauzione da versarsi tramite Tesoreria Comunale Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo del Nord Est S.p.a. codice Iban IT52Y0359901800000000139080 di importo pari al 10% del prezzo base d'asta. Tale deposito sarà restituito immediatamente ai NON aggiudicatari.

Le offerte saranno accettate solo se in aumento rispetto al prezzo fissato come base d'asta.

Si fa presente che l'aggiudicatario dovrà procedere al versamento a titolo di deposito provvisorio per spese d'asta e di registrazione di una somma, in aggiunta alla precedente, pari al 5% del prezzo di aggiudicazione, entro sette (07) giorni dall'apertura delle buste.

Il prezzo di aggiudicazione definitivo dovrà essere versato presso la Tesoreria Comunale Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo del Nord Est S.p.a. codice Iban IT52Y0359901800000000139080, come segue:

- 50% all'atto della aggiudicazione definitiva da effettuarsi tramite Determina Dirigenziale, che sarà compilata entro tre (03) mesi dall'apertura delle buste;
- 50% all'atto della firma del contratto di vendita e comunque non oltre centottanta giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, pena la non effettuazione del contratto e l'incameramento delle due somme di cui sopra.

Le spese di rogito sono a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta.
Per quanto non previsto valgono le norme di legge vigenti.

Montescudo- Monte Colombo lì 10.11.2023

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Dott. Andrea Volpini