



# CITTA' DI ANZIO

Provincia di Roma

SERVIZIO COMPLESSO  
POLITICHE DEL PATRIMONIO  
E DELLA CASA

## AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

IL RESPONSABILE DEL S.C. POLITICHE DEL PATRIMONIO E DELLA CASA

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n.19 del 30.03.2007 e della deliberazione della Giunta Comunale n. 175 del 19.09.2007;  
Visto l'art. 73 lettera c) del R.D. 23.05.1924, n.827;

### RENDE NOTO

Che il giorno 01.09.2008, alle ore 10,00 presso la sede del Comune di Anzio, dinanzi alla Commissione di Gara, avrà luogo un'asta pubblica, ai sensi dell'art.73, lettera c), del R.D. 23.05.1924, n.827, per la vendita al miglior offerente del seguente immobile:

Terreno sito tra Viale Adriatico e Viale Roma facente parte del Comparto numero 12, distinto in catasto al Foglio 32, particelle n. 130 e 132 della superficie complessiva di mq 7.600 (immobile acquisito al patrimonio comunale con atto espropriativo in fase di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari).

La destinazione urbanistica dell'immobile, così come definita dal vigente P.R.G. è la seguente:

*- Parte in zona C/1 e parte in zona Verde Sportivo*

#### ZONE C: NUOVE AREE EDIFICABILI

Sono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi come definite all'art. 2 del DI 2.4.68 n. 1444.

Si tratta di aree sulle quali si prevede l'estensione dell'urbanizzazione o la riqualificazione dell'esistente con nuovi interventi su aree libere.

#### *\* 20.1 C/1*

*Si interviene mediante comparti definiti nelle tavole di progetto.*

*- all'interno dei comparti non è consentita la monetizzazione di quote di standard per le urbanizzazioni primarie e secondarie;*

*- l'indice di edificabilità e/o la superficie massima edificabile è di 0,18 metri quadri su metro quadro di superficie territoriale del comparto;*

*- l'altezza massima degli edifici è pari a 2 piani;*

*- il distacco dai confini non dovrà essere inferiore a ml. 5,00, e dovrà inoltre essere rispettata la distanza minima assoluta di ml. 10,00 tra pareti di corpi di fabbrica differenti anche se prive di finestre, comprese quelle di edifici antistanti anche se esistenti;*

*- le sedi stradali principali, nuove o esistenti da adeguare, dovranno avere una larghezza non inferiore a ml. 8,00 e dovranno essere realizzati marciapiedi, lungo i due fronti stradali, di larghezza non inferiore a ml 1,20.;*

*- La dimensione longitudinale dei corpi di fabbrica non dovrà superare ml. 35;*



# CITTA' DI ANZIO

Provincia di Roma

SERVIZIO COMPLESSO  
POLITICHE DEL PATRIMONIO  
E DELLA CASA

- la dimensione minima degli alloggi non potrà essere inferiore a 65 mq. di SUL;
- le categorie dimensionali relative agli alloggi realizzabili nei singoli comparti sono ordinate secondo il seguente criterio:
  - agli alloggi di dimensione compresa tra 65 mq. e 75 mq. non potrà essere destinata una quota parte superiore al 10% del numero complessivo degli alloggi presenti nei singoli comparti;
  - agli alloggi di dimensione compresa tra 75 mq. e 85 mq. non potrà essere destinata una quota parte superiore al 10% del numero complessivo degli alloggi presenti nei singoli comparti;
- il distacco dalle strade dovrà rispettare la normativa di cui al D.M. del 2.4.1968 n. 1404;
- la superficie destinata a standard urbanistici (pari ad almeno 1mq/mq di superficie utile - calcolata applicando il vecchio indice pari a 0,27 mq/mq - dei quali 0,4 mq/mq destinati a parcheggi pubblici e 0,6 mq/mq destinato a verde pubblico e/o usi pubblici) dovrà essere ricalcolata per ciascun comparto in rapporto alla diminuzione degli abitanti insediati nei singoli comparti;
- le soluzioni indicate nelle planimetrie alla scala 1/2.000 nonché nelle schede progettuali sono meramente indicative e non prescrittive se non per i parametri edificatori, sempre che non siano stati modificati nel presente articolo, indicati (St, Sf, Ut, Uf, SU, altezza, ecc.) e per gli elementi espressamente indicati nella Relazione Generale. Le soluzioni indicate rappresentano solo una guida progettuale per gli aspetti compositivo planimetrici;
- le schede norma dei comparti "C1" e "C2" dovranno essere integrate con l'indicazione della superficie da destinare a Verde Pubblico, in quanto non riportata in nessuna scheda, nonché con l'indicazione e la quantificazione delle previste superfici da destinare ad altri servizi pubblici compresi nel perimetro dei vari comparti di progetto, superfici tutte che dovranno essere oggetto di cessione in sede di stipula della prescritta convenzione urbanistica.
- l'UFFICIO DI PIANO dovrà provvedere ad integrare le schede relative ai comparti per i quali risultano apportate modifiche in seguito all'accoglimento di specifiche osservazioni (vedi comparto n. 10).

(\* testo in corsivo relativo alla variante adottata con deliberazione di C.C. n. 62 del 19/12/2005)

## Zone F

### Aree per attrezzature di interesse generale

Sono le aree destinate ad attrezzature per uso pubblico e per servizi pubblici tecnologici ed amministrativi di livello comunale e sovracomunale, nonché di interesse provinciale, regionale e nazionale, in conformità agli strumenti di programmazione di rispettiva competenza.

In particolare si individuano le seguenti sottozone:

- F1 Sport -Attrezzature sportive, private.  
Usi previsti: U3.12
- F3 Cimitero.  
Usi previsti: U5.2
- F4 Tecnologico.  
Usi previsti: U5.1
- F6 Interesse collettivo. centri civici sociali e culturali, circoli ricreativi strutture per lo spettacolo (discoteche, cinema, ecc.) ecc.



# CITTA' DI ANZIO

-----●-----  
Provincia di Roma

SERVIZIO COMPLESSO  
POLITICHE DEL PATRIMONIO  
E DELLA CASA

Usi previsti: U3.9, U3.10, U3.13

F7 Parchi di scala urbana e/o territoriale

La cartografia indica le sottozone per le quali le destinazioni previste sono considerate vincolanti. Per tali sottozone l'insediamento di destinazioni non previste, nell'ambito comunque di quelle consentite nelle zone F, o la modifica degli indici e parametri previsti è subordinata al rispetto dei parametri relativi agli standard.

Le zone F sono sempre soggette a un progetto unitario esteso all'intera zona o sottozona da approvarsi da parte del Consiglio Comunale con il quale vengono fissate le destinazioni (compatibili con le previsioni di piano) e gli indici.

È ammessa la possibilità che il 30% della Su realizzabile sia destinata ad attività integrate, anche di tipo privato, compresi eventuali alloggi per personale di custodia; in questo caso, l'area d'intervento, che può essere costituita dall'intera sottozona o da uno stralcio di questa, sarà soggetta a piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

**La scheda norma relativa al Comparto edificatorio C/1 n. 12 è consultabile presso l'Ufficio Patrimonio.**

**Il prezzo a base d'asta viene fissato dall'Amministrazione in € 574.560,00 (Euro cinquecentosettantaquattromilacinquecentosessanta/00).**

Per quanto riguarda la valutazione e la descrizione del bene si rinvia alla stima redatta dal Tecnico Incaricato con Determinazione Dirigenziale n. 59 del 31.05.2007 e depositata presso l'Ufficio Patrimonio e Casa.

L'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso d'asta, come previsto dall'art. 73 lett. C del R.D. 23.05.1924 n. 827.

L'immobile oggetto d'asta sarà aggiudicato al concorrente che presenterà l'offerta più vantaggiosa in aumento sul prezzo base suddetto.

Le offerte presentate dai concorrenti dovranno essere o pari all'importo a base d'asta o in aumento sullo stesso.

L'aggiudicazione dell'immobile verrà fatta anche nel caso di una sola offerta valida pervenuta.

L'asta sarà eseguita con l'osservanza delle seguenti norme:

Coloro che intendono partecipare all'asta dovranno far pervenire, tramite raccomandata postale A.R., plico sigillato indirizzato all'Ufficio Gare e Contratti del Comune di Anzio (Rm), non più tardi delle ore 12,00 del giorno precedente non festivo a quello fissato per l'asta, **e precisamente entro il 29.08.2008.**

Detto plico dovrà indicare all'esterno il cognome e nome del mittente e la seguente dicitura **"Offerta per l'asta pubblica del giorno per la vendita di un terreno facente parte del Comparto n. 12"** e dovrà contenere:

- 1) Offerta redatta in carta con **bollo da € 14,62**, sulla base del fac-simile allegato, recante le esatte generalità, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente, il prezzo offerto in cifre ed



# CITTA' DI ANZIO

-----●-----  
Provincia di Roma

SERVIZIO COMPLESSO  
POLITICHE DEL PATRIMONIO  
E DELLA CASA

in lettere, i dati di individuazione dell'immobile, l'impegno a pagare nei termini definiti dal presente bando, la dichiarazione di aver preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto della vendita, nonché di tutte le condizioni contenute nell'avviso d'asta ed altre riguardanti il possesso dei requisiti per acquisire beni dalla pubblica amministrazione, firmata per esteso dall'offerente stesso. Se questo agisce a nome di una ditta o società, dovrà espressamente indicarlo e fornire la prova della legale rappresentanza e del mandato ricevuto: Tale offerta dovrà essere chiusa in apposita e separata busta debitamente firmata sui lembi di chiusura nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti. Sulla busta contenente l'offerta deve essere apposta l'indicazione del nominativo dell'offerente.

- 2) Quietanza comprovante l'eseguito deposito cauzionale, a titolo di cauzione provvisoria, **di € 11.491,20 (Euro undicimilaquattrocentonovantuno/20)** presso la Tesoreria Comunale – Banca di Roma – Agenzia Anzio 1.

Il plico, contenente la documentazione sopradescritta, dovrà pervenire, pena l'esclusione, entro il termine perentorio indicato.

Non saranno ammessi reclami per le offerte non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali.

L'aggiudicazione sarà fatta a colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa in aumento, in base ai parametri di cui sopra, sul prezzo fissato dall'Amministrazione per la base d'asta. Se in un'offerta vi sarà discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale di Anzio. In caso di offerte uguali si procederà immediatamente ad una licitazione fra i concorrenti che hanno fatto le menzionate offerte; ove però essi o uno di essi non siano presenti l'aggiudicazione avverrà a norma dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924, n. 827 (mediante sorteggio). Se nessuna delle offerte raggiungerà il prezzo minimo stabilito la gara si intenderà annullata.

In caso di aggiudicazione il deposito cauzionale verrà imputato in conto prezzo su quello di aggiudicazione e costituirà caparra per il versamento del saldo, mentre sarà restituito agli aspiranti non aggiudicatari subito dopo esperite le formalità relative alla firma del verbale d'asta.

Il prezzo di vendita sarà quello dell'aggiudicazione e sarà versato dall'aggiudicatario in un'unica soluzione (detratto del deposito cauzionale) presso la Tesoreria Comunale – Banca di Roma – Agenzia Anzio 1, entro 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione.

Qualora il prezzo non venga corrisposto entro detto termine, l'aggiudicazione si intenderà risolta di diritto, sarà incamerato il deposito cauzionale (caparra) e si procederà a nuova asta.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine che gli verrà tempestivamente comunicato dall'Amministrazione comunale. In caso di inadempienza da parte dell'aggiudicatario per mancata stipula nel termine prescritto, la vendita sarà ritenuta risolta ed il deposito provvisorio sarà incamerato quale risarcimento del danno dall'Amministrazione comunale di Anzio, la quale avrà la facoltà di procedere ad una nuova asta pubblica.

Tutte le spese relative alla perizia, alla stampa ed alla pubblicità dell'asta saranno a



# CITTA' DI ANZIO

-----●-----  
Provincia di Roma

SERVIZIO COMPLESSO  
POLITICHE DEL PATRIMONIO  
E DELLA CASA

carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate in contanti prima della stipula definitiva dell'atto di alienazione dell'immobile in oggetto. Sono altresì a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per la stipulazione, registrazione, trascrizione, ecc. dell'atto di vendita.

Il verbale di aggiudicazione ha valore di preliminare di vendita e sarà vincolante per l'aggiudicatario, mentre per questo Ente lo diverrà dopo l'esecutività degli atti di approvazione del risultato d'asta.

La vendita verrà effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile nel giorno della immissione dell'acquirente nel possesso con tutti i diritti e gli oneri, pertinenze, servitù attive e passive, fatte salve le eventuali prelazioni di legge se in quanto esistenti.

Per quanto non previsto nel presente avviso valgono le norme di cui al R.D. 23.05.1924, n. 827.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno rivolgersi presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Anzio (Tel. 06/98499240 o 06/98449241) durante l'orario d'ufficio.

Anzio, lì 31.07.2008

**IL RESPONSABILE S.C.  
POLITICHE DEL PATRIMONIO E DELLA CASA  
Rag. Franco Trinci**