



CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA

ORIGINALE

SETTORE TECNICO E DEI SERVIZI TERRITORIALI, SUAP, PATRIMONIO

DETERMINAZIONE N. 222 DEL 29/05/2024

O G G E T T O: Determinazione a contrarre ex art. 192 del D.Lgs. 267/2000. Asta pubblica per alienazione di un bene immobile. Approvazione atti.

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 6 e 6 bis della legge n. 241/1990 o, nel caso di affidamento lavori, servizi e forniture, il R.U.P., ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. n. 36/2023, ATTESTA la regolarità e correttezza del procedimento di cui alla presente e DICHIARA che non sussistono situazioni per conflitto di interesse previste dal D.P.R. n. 62/2013 e dal Codice di comportamento del Comune di Torremaggiore

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
VALENTE FILOMENA**

Torremaggiore, Li 29/05/2024

**IL DIRIGENTE
Ing. Michele CHIUMENTO**

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

OGGETTO:

Determinazione a contrarre ex art. 192 del D.Lgs. 267/2000. Asta pubblica per alienazione di un bene immobile. Approvazione atti.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

Visti:

- il Decreto Sindacale n. 22 del 18 settembre 2020 in forza del quale veniva conferito all'ing. Michele Chiumento l'incarico di Dirigente del settore III "LL.PP., Urbanistica ed assetto del territorio, Edilizia privata, Servizi vari territoriali e ambientali, Rifiuti urbani e diversi da questi, Attività produttive e SUAP, Strutture e Servizi Cimiteriali, Verde pubblico e Patrimonio", ai sensi dell'art. 110 comma 1 del D. Lgs. n.267/2000, fino al 06.12.2023;
- il Decreto Sindacale n.16 del 21.11.2023 in forza del quale veniva conferito all'ing. Michele Chiumento il prolungamento del rapporto di lavoro di livello dirigenziale ex art. 110 comma 1 del D. Lgs. n.267/2000 fino al 06.12.2025;
- la dichiarazione ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e art. 16 del D.Lgs. n. 36/2023 resa dal RUP, dott.ssa Filomena Valente, parte integrante del seguente atto;

Premesso che

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 9 maggio 2014 è stato approvato il Regolamento per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare comunale, tutt'ora vigente;
- l'art. 2, comma 1, lettera a) del prefato Regolamento dispone che *sono alienabili i beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile del Comune;*
- l'art. 3 del prefato Regolamento dispone che *il Comune approva con apposito atto consiliare il piano di alienazione del Patrimonio Immobiliare del Comune che intende avviare, valido sino a nuova deliberazione;*
- con deliberazione di Giunta Municipale n. 236 del 07.11.2023 è stato adottato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (art. 58 D.L. 25 giugno 2008 n. 112 convertito con modificazioni nella Legge 6 agosto 2008, n. 133) – triennio 2024-2026;
- detto piano è parte integrante del Documento Unico di Programmazione 2024-2026;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 13.12.2023 è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (art. 58 D.L. 25 giugno 2008 n. 112 convertito con modificazioni nella Legge 6 agosto 2008, n. 133) – triennio 2024-2026;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 29.12.2023 esecutiva ai sensi di legge è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024/2026 e relativi allegati;
- con deliberazione di Giunta Municipale n. 57 del 11.03.2024 è stata adottata l'integrazione al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (art. 58 D.L. 25 giugno 2008 n. 112 convertito con modificazioni nella Legge 6 agosto 2008, n. 133) – triennio 2024-2026;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 19.04.2024 è stata approvata l'integrazione al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (art. 58 D.L. 25 giugno 2008 n. 112 convertito con modificazioni nella Legge 6 agosto 2008, n. 133) – triennio 2024-2026;
- l'art. 4 comma 1 del prefato Regolamento dispone che *i beni da alienare vengono preventivamente valutati al più probabile prezzo di mercato attuale del bene principalmente in rapporto alla ubicazione, alla consistenza, alla destinazione urbanistica, alla appetibilità commerciale, nonché ogni altro specifico elemento rilevante ai fini estimativi, mediante perizia di stima redatta dal Servizio competente o da un esperto all'uopo incaricato. Qualora i beni siano stimati da professionisti esterni al Comune, le perizie di stima devono essere giurate;*
- con determina n. 395 del 14.09.2022 è stato affidato al dott. Ernesto Maria Giannetta l'incarico di redigere n. 7 perizie estimative di immobili inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2023-2025, per l'importo di € 1.029,60 oneri compresi, per ciascuna perizia estimativa;
- con successiva determina n. 490 del 27.10.2022 è stato affidato al dott. Ernesto Maria Giannetta l'incarico di redigere un'ulteriore perizia per l'importo di € 1.029,60 oneri compresi su un ulteriore immobile, inseritonenel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2023-2025;
- con delibera di Giunta Comunale n. 262 del 30.11.2023 è stato fornito apposito atto di indirizzo al Dirigente del Settore Tecnico al fine di indire asta pubblica per i beni immobili oggetto delle perizie di

- stima acquisite al protocollo n. 23846/2023 del 20.11.2023;
- dalle predette perizie estimative giurate, aventi ad oggetto la valutazione dell'immobile urbano ubicato in Via Ugo La Malfa n. 160 in Torremaggiore (n. 26 Piano Alienazioni), indicato come LOTTO 1 e del compendio immobiliare composto da due particelle del foglio 51 - 39 e 42 (n. 29 Piano Alienazioni), indicato come LOTTO 2;
 - con Determinazione n. 650/2023 del 06.12.2023 del Dirigente del III Settore avente titolo "Determinazione a contrarre ex art. 192 del D.Lgs 267/2000. Asta pubblica per alienazione di beni immobili. Approvazione atti", veniva approvato l'avviso d'asta pubblica per la vendita di beni immobili del Comune di Torremaggiore con i relativi documenti allegati;
 - che in esecuzione della predetta determinazione, l'avviso d'asta è stato pubblicato all'Albo Pretorio online del Comune per la durata di 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi, sul sito WEB del Comune di Torremaggiore, sezione "AVVISO AI CITTADINI" sul sito istituzionale dell'Ente – Sezione *Amministrazione Trasparente* – sottosezione *Beni immobili e gestione patrimonio* – *Patrimonio immobiliare* e mediante pubblica affissione di appositi manifesti nel comprensorio urbano comunale;
 - che l'art. 4, comma 1 dell'avviso dell'asta pubblica ha previsto lo svolgimento dell'asta in seduta PUBBLICA alle ore 10,00 del giorno 10 (dieci) Gennaio 2024 presso la Sede del Settore III del Comune di Torremaggiore, Piazza della Repubblica, n. 1. L'Asta pubblica è stata esperita, per ogni singolo lotto, da apposita Commissione. La Commissione è stata costituita con apposito provvedimento del Comune di Torremaggiore dal Responsabile del Settore, dal Responsabile del Procedimento Amministrativo e da altro dipendente del Comune di Torremaggiore;
 - che con Determina n. 2 del 09.01.2024 è stata nominata la Commissione per l'esame delle offerte di cui alla Determinazione n. 650 del 06.12.2023 del Dirigente del III Settore Tecnico, come previsto dall'art. 4, comma 1 dell'avviso dell'asta pubblica;
 - il giorno 10.01.2024, alle ore 10,15, nella sede presso la Sede del Settore III – Servizio Patrimonio Giuridico, Contratti e Assicurazioni del Comune di Torremaggiore, Piazza della Repubblica, n. 1, si è svolta l'asta pubblica, di cui si è redatto verbale debitamente sottoscritto dai componenti della Commissione;
 - con Determina n. 3 del 11.01.2024 si è atto che l'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale, indicato nell'avviso d'asta come LOTTO n. 1, è andata deserta, come da Verbale di Asta della seduta del 10.01.2024, in quanto, entro il termine di scadenza previsto per il 05 gennaio 2024, alle ore 12.00, non è pervenuta alcuna offerta;
 - con nota pec n. 629 del 10.01.2024 l'Amministratore *p.t.* del Condominio di Via Ugo la Malfa n. 156, per il tramite dell'Avv. Giovanni Pio De Giovanni, eccepiva delle carenze nella perizia di stima riguardante il LOTTO N. 1 e comunicava di aver conferito incarico a proprio tecnico di fiducia, al fine di verificare se le carenze relative alla richiamata asta pubblica potessero costituire pregiudizio e/o causa di presunto danno per il condominio quale frontista-confinante degli immobili oggetto dell'asta pubblica *de qua*;
 - il prefato tecnico CTP si determinava agli opportuni sopralluoghi e all'esame di tutta la documentazione utile e necessaria e all'esito di compiuto e dettagliato esame ed ha rassegnato le seguenti conclusioni: *OMISSIS* "la perizia resa dal Dott. Giannetta va riformata in modo da chiarire la effettiva edificabilità del lotto oggetto di asta pubblica in modo da prevenire l'insorgenza di possibili controversie nei confronti del Comune, con l'intervento inevitabile ed oneroso del condominio per la tutela dei propri diritti..... *OMISSIS* ed indicava puntualmente le proprie osservazioni;
 - alla luce della suddetta richiesta, con protocollo n. 10091/2024 del 10.05.2024, il tecnico incaricato dal Comune, dott. Ernesto Maria Giannetta ha trasmesso la perizia estimativa giurata relativa al LOTTO DELL'IMMOBILE DI VIA UGO LA MALFA n. 160, tenendo in considerazione le note eccepite dal tecnico di parte del condominio;
 - la perizia estimativa è stata redatta in conformità a quanto disposto dall'art. 4 comma 3 del citato Regolamento;
 - l'art. 5 comma 1 del prefato Regolamento dispone che *alla vendita di beni immobili si procede mediante:*
 - a) *Asta Pubblica,*
 - b) *Trattativa Privata ...omissis...;*
 - c) *Diretta Alienazione...omissis...;*
 - l'art. 5 comma 2 del prefato Regolamento dispone che *nell'apposito bando devono essere specificati:*
 - *Descrizione del bene;*
 - *Destinazione urbanistica del bene;*
 - *Prezzo base d'asta;*

- *Sistema di individuazione del contraente;*
- *Modalità di presentazione delle offerte;*
- *Modalità di pagamento;*
- *Garanzie da fornire da parte dell'acquirente.*
- l'art. 7 del prefato Regolamento, nel dettare regole generali per la procedura di Asta Pubblica, stabilisce che è adottato tale sistema quando il potenziale interesse all'acquisto del bene offerto, per la sua natura, la sua potenziale utilizzazione e/o valore venale, sia riconducibile ad un numero vasto di soggetti interessati;
- l'art. 12 del prefato Regolamento dispone che le spese d'asta sono a carico del Comune di Torremaggiore; le spese notarili e sue consequenziali comprese eventuali spese tecniche per redazione di tipi di frazionamento, redazioni di planimetrie ed altri adempimenti catastali, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico dell'aggiudicatario;
- l'art. 16 comma 2 del prefato Regolamento dispone che tutte le spese contrattuali ed erariali conseguenti alla stipula del contratto (imposte di registro, ipotecarie e catastali, diritti di segreteria ecc.) sono a carico dell'acquirente, sono, altresì, a carico dell'acquirente le spese di stima dell'immobile di cui all'art. 4 del presente Regolamento. In tal caso egli è tenuto a versare al Comune di Torremaggiore gli importi dovuti, prima della stipula dell'atto di vendita;
- l'importo da versare al Comune per le spese sostenute per la perizia di stima al dott. Giannetta Ernesto Maria da pagarsi da parte dell'aggiudicatario del bene posto in vendita è pari ad € 1.029,60 onnicomprensivo, sulla perizia estimativa del LOTTO dell'immobile di Ugo La Malfa n. 160, di seguito dettagliato.

Dato atto che

- con delibera di G.C. n. 262 del 30.11.2023 è stato fornito apposito atto di indirizzo allo scrivente al fine di indire asta pubblica per il bene immobile oggetto della perizia di stima, acquisita al protocollo n. 10091/2024 del 10.05.2024;
- dalla predetta perizia estimativa giurata, avente ad oggetto la valutazione dell'immobile urbano ubicato in Via Ugo la Malfa n. 160 in Torremaggiore (n. 26 Piano Alienazioni) si evince che:
 - ✓ il valore dell'immobile urbano ubicato in Via Ugo la Malfa n. 160 in Torremaggiore è fissato in € 49.600,00;

Considerato che, in esecuzione dei predetti atti, occorre procedere all'alienazione del seguente immobile:

LOTTO - IMMOBILE VIA UGO LA MALFA N. 160 – come descritto dalla perizia estimativa del Dott. Ernesto Maria Giannetta – immobile urbano in Comune di Torremaggiore costituito da un unico corpo di fabbrica attualmente non utilizzato, con ingresso dalla Via La Malfa n. 160 e affaccio finestrato su Via Generale Tanzi non prospiciente la strada pubblica, censito al catasto urbano al **Foglio 94 particella 5713 subalterno 23**, categoria C/2 classe 4, consistenza mq 127, superficie catastale mq 168, rendita € 511,60, derivata dalla particella 5713 sub 6, in ditta al Comune di Torremaggiore per 1000/1000.

La struttura portante dell'immobile è in muratura con solaio di copertura a doppia falda in legno con tegole. L'immobile è nella piena disponibilità del Comune di Torremaggiore, non sono stati presentati documenti che attestino diritti di terzi sull'immobile o contratti di affitto sul bene. Esiste una servitù per l'uso perpetuo del cortile, concessa con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 12.03.1996.

La destinazione catastale è a deposito o magazzino.

Lo strumento urbanistico del Comune di Torremaggiore pone l'area in questione nella zona classificata "Zona territoriale omogenea B" del P.R.G. La possibilità di eventuale edificazione è consentita nei modi e nei limiti disciplinati nelle NTA di P.R.G., le distanze minime secondo quanto previste dal DM. 1444/1968, dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 12.03.1996 e dalle leggi vigenti in materia.

PREZZO A BASE D'ASTA € 49.600,00

Ritenuto

- dover procedere all'alienazione dell'immobile di proprietà del Comune di Torremaggiore oggetto della perizia giurata, Prot. n. 10091/2024 del 10.05.2024, depositata agli atti d'ufficio redatto dal tecnico esterno incaricato;
- dovere adottare il sistema dell'asta pubblica di cui all'art. 5, comma 1, lettera a) e l'art. 7 del predetto Regolamento Comunale di alienazione dei beni del patrimonio immobiliare comunale, secondo le procedure dettate dal R.D. n. 827/1924, in quanto l'interesse all'acquisto del bene immobile offerto è, per

la natura, per la potenziale utilizzazione e per il potenziale valore venale del bene stesso, riconducibile ad un mercato vasto di soggetti interessati;

- individuare le forme di pubblicità, ex art. 6 del Regolamento, mediante pubblicazione del bando di gara, per la durata di 30 (trenta giorni), all'Albo Pretorio on-line del Comune, sul sito WEB del Comune di Torremaggiore, sezione "AVVISO AI CITTADINI", sul sito istituzionale dell'Ente – Sezione *Amministrazione Trasparente* – sottosezione *Beni immobili e gestione patrimonio* – *Patrimonio immobiliare* e mediante pubblica affissione di appositi manifesti nel comprensorio urbano comunale;

Considerato che, in relazione a quanto disposto dall'articolo 192, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, e dagli artt. 5, comma 2 e 13 del vigente Regolamento per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare comunale, si specifica che:

- fine che si intende perseguire: alienazione di beni immobili comunali;
- descrizione del bene, destinazione urbanistica:

LOTTO - IMMOBILE VIA UGO LA MALFA N. 160 – come descritto dalla perizia estimativa del Dott. Ernesto Maria Giannetta – immobile urbano in Comune di Torremaggiore costituito da un unico corpo di fabbrica attualmente non utilizzato, con ingresso dalla Via La Malfa n. 160 e affaccio finestrato su Via Generale Tanzi non prospiciente la strada pubblica, censito al catasto urbano al **Foglio 94 particella 5713 subalterno 23**, categoria C/2 classe 4, consistenza mq 127, superficie catastale mq 168, rendita € 511,60, derivata dalla particella 5713 sub 6, in ditta al Comune di Torremaggiore per 1000/1000.

La struttura portante dell'immobile è in muratura con solaio di copertura a doppia falda in legno con tegole. L'immobile è nella piena disponibilità del Comune di Torremaggiore, non sono stati presentati documenti che attestino diritti di terzi sull'immobile o contratti di affitto sul bene. Esiste una servitù per l'uso perpetuo del cortile, concessa con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 12.03.1996.

La destinazione catastale è a deposito o magazzino.

Lo strumento urbanistico del Comune di Torremaggiore pone l'area in questione nella zona classificata "Zona territoriale omogenea B" del P.R.G. La possibilità di eventuale edificazione è consentita nei modi e nei limiti disciplinati nelle NTA di P.R.G., le distanze minime secondo quanto previste dal DM. 1444/1968, dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 12.03.1996 e dalle leggi vigenti in materia.

PREZZO A BASE D'ASTA € 49.600,00

- sistema di individuazione del contraente: Asta Pubblica con il criterio della presentazione di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso di asta ai sensi degli art. 73, comma 1 lettera c), 76 e 77 del R.D. 827 del 23 maggio 1924;
- Modalità di presentazione delle offerte: busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura;
- Modalità di pagamento: l'acquirente dovrà pagare il prezzo offerto (oltre le spese dovute) prima della stipulazione del rogito di compravendita, tramite versamento presso la Tesoreria Comunale ex art. 11 del Regolamento Comunale;
- Garanzie da fornire: cauzione pari al 10% del valore a base d'asta ex art. 7 del Regolamento Comunale;
- prelazione: il LOTTO - IMMOBILE VIA UGO LA MALFA N. 160 non è oggetto di esercizio del diritto di prelazione;
- oggetto del contratto: vendita dell'immobile in favore dell'aggiudicatario;
- forma del contratto: rogito di compravendita;

Dato atto che la presente determinazione non comporta alcun impegno di spesa;

Richiamati:

- il R.D. n. 827 del 23 maggio 1924;
- il D.L. n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;
- la Legge n. 241/90 e s.m.i.;
- il D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito, con modificazioni, in Legge n. 133 del 6 agosto 2008, art. 58 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comune ed altri enti locali";
- lo Statuto comunale e il vigente regolamento di contabilità;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 9 maggio 2014 di approvazione del Regolamento Comunale "alienazione dei beni del patrimonio immobiliare comunale";

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 19.04.2024 di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni – triennio 2024-2026;
- il comma 2, art. 4, del Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165 e s.m.i. (Compiti dei Dirigenti);
- l'art. 107 Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. (Funzioni e responsabilità Dirigenziali);

DETERMINA

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto e qui richiamate anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 della Legge 241/90, costituendone motivazione;
2. di dare atto che il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Filomena Valente, Funzionario Amministrativo - Servizio Gestione Giuridica del Patrimonio, Contratti e Assicurazioni, la quale ha reso la dichiarazione di assenza di conflitto di interesse ex art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e art. 16 del D.Lgs. n. 36/2023, qui integrata;
3. di attestare che non sussistono in relazione al presente atto situazioni di conflitto, anche potenziale, con interessi personali dei soggetti coinvolti nel procedimento;
4. di alienare, in forza della deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 19.04.2024 ad oggetto "APPROVAZIONE INTEGRAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI triennio 2024/2026.", il seguente bene immobile:

LOTTO - IMMOBILE VIA UGO LA MALFA N. 160 – come descritto dalla perizia estimativa del Dott. Ernesto Maria Giannetta – immobile urbano in Comune di Torremaggiore costituito da un unico corpo di fabbrica attualmente non utilizzato, con ingresso dalla Via La Malfa n. 160 e affaccio finestrato su Via Generale Tanzi non prospiciente la strada pubblica, censito al catasto urbano al **Foglio 94 particella 5713 subalterno 23**, categoria C/2 classe 4, consistenza mq 127, superficie catastale mq 168, rendita € 511,60, derivata dalla particella 5713 sub 6, in ditta al Comune di Torremaggiore per 1000/1000.

La struttura portante dell'immobile è in muratura con solaio di copertura a doppia falda in legno con tegole. L'immobile è nella piena disponibilità del Comune di Torremaggiore, non sono stati presentati documenti che attestino diritti di terzi sull'immobile o contratti di affitto sul bene. Esiste una servitù per l'uso perpetuo del cortile, concessa con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 12.03.1996.

La destinazione catastale è a deposito o magazzino.

Lo strumento urbanistico del Comune di Torremaggiore pone l'area in questione nella zona classificata "Zona territoriale omogenea B" del P.R.G. La possibilità di eventuale edificazione è consentita nei modi e nei limiti disciplinati nelle NTA di P.R.G., le distanze minime secondo quanto previste dal DM. 1444/1968, dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 12.03.1996 e dalle leggi vigenti in materia.

PREZZO A BASE D'ASTA € 49.600,00

5. di individuare gli acquirenti mediante asta pubblica con aggiudicazione del lotto attraverso il sistema delle offerte segrete (in aumento rispetto al prezzo base d'asta) da confrontarsi con i prezzi a base d'asta di cui all'art. 73 comma 1 lettera c, all'art. 76 e all'art. 77 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 s.m.i. del «Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato» e degli artt. 5 e 7 del Regolamento per l'alienazione dei beni del patrimonio comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 09.05.2014;
6. di stabilire che il prezzo a base d'asta, al netto di spese di trasferimento della proprietà, oneri fiscali e spese tecniche, è il seguente:

LOTTO - IMMOBILE VIA UGO LA MALFA N. 160 - € 49.600,00, a corpo, giusta perizia di stima del dott. Giannetta Ernesto Maria;

7. di dare atto che il termine per la presentazione delle offerte è di giorni 30 decorrenti dal giorno successivo alla data di pubblicazione dell'Avviso di Asta;
8. di dare atto che il concorrente, per partecipare alla gara, è obbligato a versare una cauzione del 10% del valore posto a base d'asta;

9. di dare atto che il contratto sarà stipulato con rogito di compravendita a cura e spese dell'aggiudicatario del lotto, previo versamento dell'intero corrispettivo, nel termine di giorni 90 dalla comunicazione e/o notificazione dell'avvenuta aggiudicazione;
10. di approvare:
- lo schema del bando (Avviso di Asta pubblica) conforme a quanto previsto dal Regolamento Comunale "alienazione dei beni del patrimonio immobiliare comunale" (allegato A);
 - lo schema dell'estratto del bando (allegato B);
 - lo schema di istanza di ammissione (allegato C);
 - lo schema dell'offerta economica (allegato D)
- che si allegano tutti alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale, rispettivamente sotto le lettere A), B), C) e D);
11. di dare atto che il contratto sarà stipulato "a corpo", ex art. 16 del predetto Regolamento Comunale e che il bene immobile sarà alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni;
12. di dare atto che le spese inerenti e conseguenti alla procedura di alienazione saranno a totale carico delle parti acquirenti, ai sensi degli artt. 12 e 16 del predetto Regolamento;
13. di dare atto di quanto segue, ai sensi dell'art. 192, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, e degli artt. 5 e 13 del vigente Regolamento per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare comunale:
- fine che si intende perseguire: alienazione di beni immobili comunali;
 - descrizione del bene, destinazione urbanistica: come da punto 4) di cui sopra;
 - prezzo a base d'asta:
 - LOTTO IMMOBILE DI VIA UGO LA MALFA N. 160 € 49.600,00, a corpo, giusta perizia di stima del dott. Giannetta Ernesto Maria, prot. n. 10091 del 10.05.2024;
 - sistema di individuazione del contraente: Asta Pubblica con il criterio della presentazione di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso di asta ai sensi degli art. 73, comma 1 lettera c), all'art. 76 e all'art. 77 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 s.m.i. degli artt. 5 e 7 del Regolamento per l'alienazione dei beni del patrimonio comunale;
 - Modalità di presentazione delle offerte: busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura;
 - Modalità di pagamento: l'acquirente dovrà pagare il prezzo offerto (oltre le spese dovute) prima della stipulazione del rogito di compravendita, tramite versamento presso la Tesoreria Comunale ex art. 11 del Regolamento Comunale;
 - Garanzie da fornire: cauzione pari al 10% del valore a base d'asta ex art. 7 del Regolamento Comunale;
 - prelazione: il LOTTO - IMMOBILE VIA UGO LA MALFA N. 160 non è oggetto di esercizio del diritto di prelazione;
 - l'oggetto del contratto è rappresentato dalla vendita dell'immobile in favore dell'aggiudicatario;
 - forma del contratto: rogito di compravendita;
14. di disporre la pubblicazione del bando di gara, per la durata di 30 (trenta giorni), all'Albo Pretorio on-line del Comune, sul sito WEB del Comune di Torremaggiore, sezione "AVVISO AI CITTADINI" sul sito istituzionale dell'Ente – Sezione *Amministrazione Trasparente* – sottosezione *Beni immobili e gestione patrimonio* – *Patrimonio immobiliare* e mediante pubblica affissione di appositi manifesti nel comprensorio urbano comunale;
15. di dare atto, altresì, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) – Sezione di Bari, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni da quello di pubblicazione all'albo online;

16. di stabilire che la presente determinazione dirigenziale, ai sensi dell'art. 124, comma 1 ed art. 10, comma 1, del D. L.vo n. 267/2000, anche ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'Albo Pretorio Comunale on-line per quindici giorni consecutivi.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
(Ing. Michele Chiumento)