



Schema Allegato "A"

prot. 2440 DEL 22.10.2024

pubblicato dal 22.10.2024 al 21.11.2024

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL LOTTO:

LOTTO – Appezzamento di terreno, di mq 120,00 di proprietà del Comune di Torremaggiore, censito al Catasto Terreni al Foglio 94 Particella 4929, Qualità Pascolo, Classe 1, Reddito Dominicale € 0,31 Reddito Agrario € 0,19, sito in Via Sacco e Vanzetti angolo Via Della Fontana, in ditta al Comune di Torremaggiore per 1000/1000.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE III

In esecuzione della Determina Dirigenziale n. 434 del 22.10.2024

RENDE NOTO

che il **giorno 26 (VENTISEI) del mese di NOVEMBRE 2024 alle ore 10,00** presso la sede del Comune di Torremaggiore, Settore III, sito in Piazza della Repubblica n.1 in Torremaggiore, avrà luogo l'asta pubblica con offerte a rialzo sul prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, comma 1 lett. c), del R.D. n. 827/1924, per la vendita, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni, del seguente lotto:

LOTTO – APPEZZAMENTO DI TERRENO VIA SACCO E VANZETTI ANGOLO VIA DELLA FONTANA – come descritto dalla perizia estimativa dell'Agenzia dell'Entrate – Direzione Provinciale di Foggia – Ufficio Provinciale Territorio – appezzamento di terreno ubicato in Via Sacco e Vanzetti, angolo Via della Fontana di proprietà comunale, censito al catasto terreni al Foglio 94 particella 4929 - Qualità Pascolo - Classe 1, consistenza mq 120,00 reddito dominicale € 0,31, reddito agrario 0,19 in ditta al Comune di Torremaggiore per 1000/1000.

Suolo edificabile della superficie catastale complessiva di mq. 120,00 sito nel Comune di Torremaggiore. A seguito di accertamento sopralluogo è stato riscontrato che l'appezzamento di terreno non risulta ancora utilizzato per scopi edificatori, si presenta libero da costruzioni, con gli spazi a verde incolti, una giacitura in lieve declivio, la forma del poligono è irregolare ed ha un comodo accesso diretto sia dalla via principale Sacco e Vanzetti e che dalla via della Fontana e non ricadente nella sede stradale delle citate strade che lo delimitano. Si precisa che l'area oggetto di valutazione è **interessata da impianti Enel, AQP ed altri sottoservizi.**

Agli atti non risulta la presenza di benefici di legge, né di particolari obblighi a carico dell'immobile, neppure per effetto di ordinanze autoritative. L'appezzamento di terreno 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. L'appezzamento di terreno oggetto di valutazione è attraversato in diagonale dalla condotta dell'Acquedotto Pugliese, riscontrando la presenza di una servitù coattiva disciplinata in particolare dagli artt. 1033 e ss., del Codice civile, sicché la valutazione viene effettuata considerandolo asservito da pesi o vincoli comunque pregiudizievoli.

Confina con la particella 4930 del foglio 94, di proprietà di ENEL S.P.A. e con la particella 5311 del foglio 94, appartenente ad altra proprietaria.

Lo strumento urbanistico del Comune di Torremaggiore pone l'area in questione al 100% nella zona classificata "Zona territoriale omogenea B totalmente edificata" 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, e dalle leggi vigenti in materia.

PREZZO A BASE D'ASTA € 13.700,00





CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA
SETTORE III°- SERVIZIO PATRIMONIO



Cod.Fisc.84000710719 Part. IVA 00536230717

Tutti gli atti amministrativi oggetto della presente asta pubblica, comprese le perizie giurate di stima degli immobili, sono depositati e disponibili per la visione ed estrazione delle copie presso la sede del Comune di Torremaggiore, Settore III, Piazza della Repubblica n. 1 – Torremaggiore, dalle ore 10,00 alle ore 12,00 nei giorni di martedì e giovedì, senza onere alcuno (dott.ssa Filomena Valente – Funzionario Amministrativo - Servizio Gestione Giuridica del Patrimonio, Contratti e Assicurazioni).

1. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà secondo le previsioni dell'art. 7 del vigente Regolamento di "ALIENAZIONE DEI BENI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 09.05.2014, mediante asta pubblica con il sistema delle offerte segrete esclusivamente in aumento sul prezzo posto a base di gara indicato nel presente avviso e l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il miglior prezzo in aumento. L'asta verrà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida, purché la medesima sia almeno pari al prezzo posto a base di gara. Sono ammesse offerte per procura. La procura deve essere speciale, resa per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da un notaio.

Stato dei beni. La vendita dell'immobile si intende a corpo ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova al momento dell'asta (sottoservizi, accessi, vedute, quant'altro previsto dal codice civile in materia di distanza), con ogni eventuale servitù attiva o passiva, accessioni o pertinenze, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, e nello stato manutentivo e conservativo nel quale attualmente versa. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella quantificazione del prezzo d'asta, nella indicazione di superfici, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente, di ben conoscere, nel suo complesso, il lotto per il quale propone la relativa offerta.

Ulteriori informazioni sull'immobile posto in vendita potranno essere chieste al Settore III del Comune di Torremaggiore.

Scelta del contraente. L'asta sarà tenuta mediante la presentazione di offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta. L'aggiudicazione avrà luogo a favore di chi avrà formulato la migliore offerta valida. Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente bando di gara e saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le condizioni in esso contenute. All'asta pubblica possono partecipare tutti coloro (persone fisiche o giuridiche) che abbiano interesse e che siano in possesso della piena capacità di agire e di impegnarsi per contratto.

Soggetti ammessi all'asta. Possono partecipare alla gara tutti coloro che sono interessati, ad eccezione dei pubblici amministratori comunali, come intesi dall'art. 77, comma 2 del D.lgs. n. 267/2000, a cui, ai sensi dell'art. 1471 del Codice civile, è vietata la partecipazione alla presente procedura sia direttamente che per interposta persona, e con l'esclusione di coloro che siano interdetti, inabilitati o che abbiano subito una procedura di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, di sospensione dell'attività commerciale, di amministrazione straordinaria o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera o nei confronti dei quali siano state presentate nell'ultimo quinquennio istanze relative alle stesse o che abbiano in corso alcuna delle predette procedure. Non possono, inoltre, partecipare coloro che abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

2. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Le offerte dovranno essere inviate, **A PENA DI ESCLUSIONE**, in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, così da assicurarne la segretezza, al Comune di Torremaggiore (FG) – Ufficio Protocollo, tramite consegna a mano o Raccomandata A/R ovvero a mezzo di agenzia di recapito autorizzata.

Tutte le offerte vengono spedite sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione delle stesse.

Si avverte che, successivamente alla scadenza del termine perentorio indicato nel presente bando, non sarà riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva ad altra precedente.

Sul plico, indirizzato al Settore III del Comune di Torremaggiore, saranno riportati il nominativo, l'indirizzo dell'offerente e la seguente dicitura:





NON APRIRE - OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 26 (VENTISEI) DEL MESE DI NOVEMBRE 2024 ALLE ORE 10,00 PER ALIENAZIONE APPEZZAMENTO DI TERRENO VIA SACCO E VANZETTI ANGOLO VIA DELLA FONTANA

Il plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Torremaggiore entro le ore 12,00 del giorno 21 (VENTUNO) del mese di NOVEMBRE 2024 (TERMINE PERENTORIO)

Gli orari di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo sono i seguenti:
Lunedì, Martedì, Mercoledì, Giovedì e Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00
Martedì e Giovedì dalle ore 16.00 alle ore 18.00.

Per l'osservanza del termine di presentazione del plico, vale la data del ricevimento e l'ora di arrivo apposti sulla busta dall'Ufficio Protocollo di questo Ente. L'offerta pervenuta oltre il termine fissato dal presente avviso non sarà ritenuta ammissibile all'asta e, quindi, esclusa. Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto, in tale caso tutte le offerte verranno escluse dalla gara.

All'interno del plico andranno inserite le due buste di cui al successivo punto 3.

CAUZIONE

In conformità a quanto previsto all'art. 7, comma 3, dal Regolamento Comunale "ALIENAZIONE DEI BENI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 09.05.2014, il concorrente per partecipare alla gara è obbligato a versare una cauzione pari al 10% del valore a base d'asta, che viene trattenuta dal Comune a garanzia della stipula dell'atto di vendita. La cauzione viene incamerata dal Comune qualora l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula del contratto di vendita dopo formale convocazione.

La cauzione potrà essere presentata con una delle seguenti modalità:

(barrare la casella di interesse)

- mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Torremaggiore "Banca Popolare di Milano" agenzia di Torremaggiore (FG), COD.IBAN: IT83E050347867000000000712, prima della presentazione dell'offerta. Nella causale dovrà essere riportata la dicitura "ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 26 (VENTISEI) DEL MESE DI NOVEMBRE 2024 ALLE ORE 10,00 PER ALIENAZIONE APPEZZAMENTO DI TERRENO VIA SACCO E VANZETTI ANGOLO VIA DELLA FONTANA. I depositi cauzionali effettuati dai concorrenti, che non siano rimasti aggiudicatari, verranno restituiti, senza alcun interesse, dal Tesoriere del Comune a seguito di apposito atto dirigenziale;
- con assegno circolare;
- polizza assicurativa e/o bancaria.

La mancata produzione della cauzione comporterà l'esclusione automatica del concorrente dall'asta.

3. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare all'asta il concorrente dovrà presentare un plico (con la dicitura di cui all'art. 2 del presente bando), sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura A PENA DI ESCLUSIONE, contenente due distinte buste, sigillate e controfirmate sui i lembi di chiusura, con le seguenti diciture:

- Busta n. 1 "documentazione amministrativa"
- Busta n. 2 "offerta economica"

BUSTA N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nella busta n. 1, il concorrente dovrà produrre:

1. **domanda di partecipazione**, con dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del DPR 445/2000 (utilizzando preferibilmente il modello Allegato "C" al presente Avviso) compilata in ogni sua parte, in carta semplice, e sottoscritta dall'offerente. Alla dichiarazione sostitutiva deve essere allegata **fotocopia non autenticata di un documento di identità** in corso di validità del sottoscrittore. In caso di





CITTÀ DI TORRETAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA
SETTORE III°- SERVIZIO PATRIMONIO



Cod.Fisc.84000710719 Part. IVA 00536230717

procuratore deve essere allegata anche la procura notarile in originale o copia autentica, con la quale il partecipante o il rappresentante legale della ditta dichiara inoltre:

- di accettare incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso d'asta;
- di prendere atto che l'immobile viene venduto 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;
- di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita e le spese di stima dell'immobile di cui agli artt. 12 e 16, comma 2, del Regolamento Comunale "ALIENAZIONE DEI BENI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 09.05.2014;

Qualora la partecipazione e l'offerta siano presentate da un procuratore, è necessario indicare gli estremi dell'atto di procura e, specificamente, le generalità del rappresentato e del rappresentante.

2. Ricevuta in originale dell'avvenuto deposito cauzionale provvisorio.

A pena di esclusione:

- A) l'istanza deve essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso e siglata su ogni pagina;
- B) deve essere allegata copia fotostatica del documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore;
- C) deve essere allegata la ricevuta del deposito cauzionale.

BUSTA N. 2 – OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica presentata (utilizzando preferibilmente il modello Allegato "D" al presente Avviso) redatta in lingua italiana su carta bollata (€ 16,00) dovrà contenere:

- l'**indicazione della somma offerta** a corpo in Euro, sia in cifre che in lettere;
- l'**offerta dovrà essere sottoscritta** con firma leggibile e per esteso dall'offerente e contenere l'impegno esplicito al pagamento dell'importo offerto. L'offerta economica dovrà essere firmata dal medesimo soggetto che ha presentato la domanda di partecipazione all'asta.

Non sono ammesse offerte al ribasso o inferiori al valore fissato a base d'asta. Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. Non sono ammesse offerte aggiuntive, come pure non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto. In caso di discordanza tra l'importo in rialzo percentuale offerto indicato in lettere e quello indicato in cifre sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione comunale (art. 72, comma 2, R.D. n. 827/1924). L'offerta avanzata in sede di gara dal concorrente dichiarato aggiudicatario provvisorio ha natura di proposta irrevocabile di acquisto, essa non vincola l'Amministrazione, se non dopo l'approvazione degli atti e l'aggiudicazione definitiva, mentre rimane vincolante per l'offerente per un periodo di novanta giorni successivi a quello di svolgimento della gara.

Nella busta contenente l'offerta economica non devono essere inseriti altri documenti.

SI AVVERTE CHE LA INCOMPLETA DOCUMENTAZIONE COMPORTERA' L'ESCLUSIONE AUTOMATICA DEL CONCORRENTE.

4. MODALITA' DI SVOLGIMENTO:

L'asta si svolgerà in seduta PUBBLICA alle ore 10,00 del giorno 26 (VENTISEI) del mese di NOVEMBRE 2024 presso la Sede del Settore III del Comune di Torremaggiore, Piazza della Repubblica, n. 1.

L'Asta pubblica verrà esperita, per ogni singolo lotto, da apposita Commissione. La Commissione è costituita con apposito provvedimento del Comune di Torremaggiore e sarà costituita dal Responsabile del Settore, dal Responsabile del Procedimento e da altro dipendente del Comune di Torremaggiore.





CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA
SETTORE III° - SERVIZIO PATRIMONIO



Cod.Fisc.84000710719 Part. IVA 00536230717

L'Asta pubblica verrà esperita con le modalità di cui all'art. 73, comma 1, lett. c), all'art. 76, all'art. 77 del R.D. n. 827/1924, a mezzo di offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta, e con l'osservanza delle seguenti disposizioni:

- L'aggiudicazione provvisoria sarà a favore del concorrente che abbia offerto il prezzo più vantaggioso.
- In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.
- E' ammessa l'offerta cumulativa da parte di due o più persone o ditte, restando inteso in tal caso che l'alienazione avverrà in modo indiviso a favore degli aggiudicatari.
- I beni immobili, oggetto del presente avviso di gara, sono alienati a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (sottoservizi, accessi, vedute, quant'altro previsto dal codice civile in materia di distanza), con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni.
- Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida, purché la medesima sia almeno pari al prezzo posto a base di gara.
- Nell'ipotesi in cui ci siano offerte vincenti uguali si procederà, nella medesima seduta e qualora i relativi offerenti siano tutti presenti, mediante rilancio al rialzo dell'offerta. Nel caso in cui anche uno solo degli offerenti non fosse presente si procederà al sorteggio tra le offerte uguali.
- Le operazioni di gara saranno oggetto di apposito verbale. La Commissione, verificata la documentazione amministrativa contenuta nella busta n.1, procederà all'apertura delle offerte economiche, contenute nella busta n. 2, dei partecipanti ammessi dichiarando l'aggiudicazione provvisoria al concorrente che ha offerto il prezzo più vantaggioso per il lotto in esame. Il verbale di gara e l'aggiudicazione provvisoria saranno oggetto di formale approvazione con apposito atto dirigenziale.
- L'offerta avanzata in sede di gara dal concorrente dichiarato aggiudicatario provvisorio ha natura di proposta irrevocabile di acquisto, essa non vincola l'Amministrazione, se non dopo l'approvazione degli atti e l'aggiudicazione definitiva, mentre rimane vincolante per l'offerente per un periodo di novanta giorni successivi a quello di svolgimento della gara.
- L'aggiudicatario in caso di inadempienza o altra motivazione ad esso riconducibile, perderà la somma depositata a titolo di garanzia, oltre alla rifusione dei danni, restando in facoltà dell'Amministrazione di procedere all'aggiudicazione del secondo concorrente della graduatoria di aggiudicazione.
- Il contratto sarà stipulato, previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto e di tutte le spese, nel termine di 90 giorni dall'intervenuta aggiudicazione, e fino a tale data l'offerta si considererà vincolante ed irrevocabile.
- L'atto di compravendita verrà rogato da un notaio scelto dall'acquirente, a cura e spese dell'aggiudicatario del lotto.
- Il pagamento del prezzo di vendita, dovrà essere versato alla Tesoreria del Comune "Banca Popolare di Milano" Agenzia di Torremaggiore (FG), COD.IBAN: IT83E0503478670000000000712, in unica soluzione prima della stipulazione dell'atto di compravendita.
- Il pagamento delle spese contrattuali ed erariali conseguenti alla stipula del contratto, le spese di stima dell'immobile sono a carico dell'acquirente. Tali somme devono essere versate al Comune prima della stipula dell'atto di vendita.
- L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione del rogito nel termine prefissatogli, sotto pena di decadenza dall'aggiudicazione e incameramento del deposito cauzionale provvisorio, salvo l'azione di maggior danno da far valere in sede competente.
- Dalla data di stipula dell'atto di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita, intendendosi fin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente all'immobile alienato, le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni, le spese di stima dell'immobile ed ogni altra spesa di inerente o conseguente alla compravendita, saranno a carico dell'aggiudicatario;
- I concorrenti non aggiudicatari avranno immediatamente in restituzione il deposito cauzionale versato, se depositato con assegno circolare o polizza assicurativa e/o bancaria.
- Il Comune di Torremaggiore si riserva la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura di gara per decisione dell'organo competente, e per motivi d'interesse generale. Il Comune di





Torremaggiore può non sottoscrivere il contratto di compravendita; in tal caso l'aggiudicatario non potrà chiedere indennizzi/risarcimenti;

- L'Amministrazione si riserva in qualsiasi momento di revocare il presente avviso, senza che alcun concorrente eventualmente interessato possa accampare alcunché a titolo di risarcimento danno o rimborso spese;
- L'Amministrazione provvederà, in caso di aggiudicazione, a verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa. Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita. Per qualunque controversia dovesse sorgere tra l'Amministrazione e l'aggiudicatario sarà competente il foro di Foggia. Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si rinvia alla normativa vigente.
- Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura e conseguente contratto. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Torremaggiore nella persona del Sindaco. Ai sensi del disposto del D.lgs. n. 196/2003, del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e del D.lgs. n. 101/2018 si informa che:
 - a) il trattamento dei dati personali avverrà presso gli Uffici dell'Ente, con l'utilizzo anche di sistemi informatici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla L.241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) nei modi e limiti necessari al procedimento stesso in modo da garantirne la sicurezza e sarà improntato a liceità, correttezza e trasparenza nella piena tutela dei diritti degli offerenti e della loro riservatezza;
 - b) il conferimento dei dati è obbligatorio per i soggetti che intendano concorrere all'asta;
 - c) l'eventuale mancanza del conferimento dei dati necessari ai fini dell'ammissione comporterà l'esclusione all'asta;
 - d) i dati conferiti possono essere diffusi nell'ambito degli uffici dell'Ente e comunicati ad altri Enti pubblici per i quali la comunicazione sia obbligatoria per legge;
 - e) agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 15 e ss. GDPR e 7 e ss. del D.lgs. n. 196/2003.

5. DIRITTO DI PRELAZIONE

Il LOTTO - APPEZZAMENTO DI TERRENO VIA SACCO E VANZETTI ANGOLO VIA DELLA FONTANA non è oggetto di esercizio del diritto di prelazione.

6. CAUSE DI ESCLUSIONE AUTOMATICA

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che:

- fanno pervenire il plico contenente l'offerta e la documentazione di cui sopra, **oltre le ore 12,00 del giorno 21 (VENTUNO) del mese di NOVEMBRE 2024;**
- fanno pervenire sia il plico esterno sia le buste interne, non chiusi e sigillati con le modalità previste dal presente avviso;
- omettono la presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti dal presente avviso e da inserire nelle buste:
 - ~ n° 1 "Documentazione amministrativa";
 - ~ n° 2 "Offerta economica";
- omettono di firmare anche uno solo dei documenti richiesti dal presente avviso;
- presentino il deposito cauzionale non conforme, per importo e modalità, a quanto previsto dal presente avviso;
- presentino un'offerta economica non conforme allo schema predisposto dal Comune;
- presentino offerte in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta, o condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;
- qualora risulti un difetto di rappresentanza in ordine alla presentazione dell'offerta economica.





CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA
SETTORE III°- SERVIZIO PATRIMONIO



Cod.Fisc.84000710719 Part. IVA 00536230717

Si fa eccezione alle regole di esclusione di cui sopra, qualora, pur riscontrandosi una omissione documentale, i relativi dati siano rinvenibili negli altri documenti presentati dal concorrente per la partecipazione alla gara.

Qualsiasi altra irregolarità non comporta esclusione dalla gara ed è sanabile a discrezione del Presidente della Commissione.

Il presente avviso verrà pubblicato, 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

Il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Filomena Valente, tel 0882/604991, Pec uffcom.torremaggiore@legalmail.it.

Torremaggiore, lì 22.10.20242024.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE III
Ing. Michele Chiumento





CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA



SETTORE TECNICO

Schema Allegato "B"

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI UN BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TORREMAGGIORE (FG)

IL DIRIGENTE SETTORE III

Vista la Determina Dirigenziale n. 434 del 22.10.2024 di approvazione bando di gara

RENDE NOTO

che per il giorno 26 (VENTISEI) del mese di NOVEMBRE 2024 alle ore 10,00, presso la sede del Comune di Torremaggiore, avrà luogo l'esperimento d'asta pubblica per la vendita del seguente lotto:

LOTTO – APPEZZAMENTO DI TERRENO VIA SACCO E VANZETTI ANGOLO VIA DELLA FONTANA – come descritto dalla perizia estimativa dell'Agenzia dell'Entrate – Direzione Provinciale di Foggia – Ufficio Provinciale Territorio – appezzamento di terreno ubicato in Via Sacco e Vanzetti, angolo Via della Fontana di proprietà comunale, censito al catasto terreni al Foglio 94 particella 4929 - Qualità Pascolo - Classe 1, consistenza mq 120,00 reddito dominicale € 0,31, reddito agrario 0,19 in ditta al Comune di Torremaggiore per 1000/1000.

Suolo edificabile della superficie catastale complessiva di mq. 120,00 sito nel Comune di Torremaggiore. A seguito di accertamento sopralluogo è stato riscontrato che l'appezzamento di terreno non risulta ancora utilizzato per scopi edificatori, si presenta libero da costruzioni, con gli spazi a verde incolti, una giacitura in lieve declivio, la forma del poligono è irregolare ed ha un comodo accesso diretto sia dalla via principale Sacco e Vanzetti e che dalla via della Fontana e non ricadente nella sede stradale delle citate strade che lo delimitano. Si precisa che l'area oggetto di valutazione è interessata da impianti Enel, AQP ed altri sottoservizi.

Agli atti non risulta la presenza di benefici di legge, né di particolari obblighi a carico dell'immobile, neppure per effetto di ordinanze autoritative. L'appezzamento di terreno 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. L'appezzamento di terreno oggetto di valutazione è attraversato in diagonale dalla condotta dell'Acquedotto Pugliese, riscontrando la presenza di una servitù coattiva disciplinata in particolare dagli artt. 1033 e ss., del Codice civile, sicché la valutazione viene effettuata considerandolo asservito da pesi o vincoli comunque pregiudizievoli.

Confina con la particella 4930 del foglio 94, di proprietà di ENEL S.P.A. e con la particella 5311 del foglio 94, appartenente ad altra proprietaria.

Lo strumento urbanistico del Comune di Torremaggiore pone l'area in questione al 100% nella zona classificata "Zona territoriale omogenea B totalmente edificata" 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, e dalle leggi vigenti in materia.

PREZZO A BASE D'ASTA € 13.700,00

SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE 21 (VENTUNO) del mese di NOVEMBRE 2024, ore 10,00.

Si avverte chiunque fosse interessato che tutta la documentazione è consultabile presso l'Ufficio Tecnico del Comune o sull'Albo on-line del Comune di Torremaggiore.

Dalla Residenza Municipale, li 22.10.2024.

IL DIRIGENTE SETTORE III
Ing. Michele Chiumento





Spett.le **COMUNE DI TORREMAGGIORE**
Piazza della Repubblica n. 1
TORREMAGGIORE

Schema Allegato "C"

ISTANZA DI AMMISSIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA' PER PARTECIPARE ALL'ASTA PUBBLICA

PERSONA FISICA:

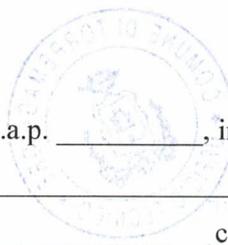
Il/la sottoscritto/a _____, nato a _____ (Prov. ___) il _____, residente in _____ (Prov. ___) via _____ n. _____, c.a.p. _____, domiciliato in (se diverso dalla residenza) _____ (Prov. ___) via _____ n. _____, c.a.p. _____, codice fiscale _____, tel. n. _____ Cell n. _____, e-mail _____, PEC _____, coniugato con _____ in regime di _____

- in proprio conto
 congiuntamente a _____

_____, nato a _____ (Prov. ___) il _____, residente in _____ (Prov. ___) via _____ n. _____, c.a.p. _____, domiciliato in (se diverso dalla residenza) _____ (Prov. ___) via _____ n. _____, c.a.p. _____, codice fiscale _____, tel. n. _____ Cell n. _____, e-mail _____, PEC _____, coniugato con _____ in regime di _____

PERSONA GIURIDICA:

Il sottoscritto _____, nato a _____ (Prov. ___) il _____, residente in _____ (Prov. ___) via _____ n. _____, c.a.p. _____, domiciliato in (se diverso dalla residenza) _____ Prov. (___) via _____



n. _____, c.a.p. _____, in qualità di (titolare, legale,
procuratore, rappresentante, ecc.) _____ della società/impresa
_____ con sede legale in
_____ (Prov. _____) via
_____ n. _____ c.a.p. _____ codice fiscale
_____ P.IVA _____ tel. n.
_____ Cell n. _____, e-mail
_____ PEC _____,

consapevole della responsabilità penale e delle sanzioni cui posso essere sottoposto qualora ricorrano le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci indicate all'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000,

CHIEDE

(barrare la casella di interesse)

di partecipare all'asta pubblica per l'alienazione del

- LOTTO – APPEZZAMENTO DI TERRENO VIA SACCO E VANZETTI ANGOLO VIA DELLA FONTANA**

importo a base d'asta € _____ e, ai sensi del DPR n. 445/2000,

DICHIARA

a) che a carico del sottoscritto offerente **NON** sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 4 della legge n. 159 del 06/09/2011 (disposizioni antimafia);

b) (*per le persone giuridiche*) che in base al proprio Statuto o atto costitutivo, i soggetti titolari del potere di rappresentanza in carica, oltre al sottoscritto firmatario, sono i seguenti:

| Nome e Cognome | luogo di nascita | data | carica sociale e relativa scadenza |
|----------------|------------------|------|------------------------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

e che a carico dei medesimi **NON** sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 4 della legge n. 159 del 06/09/2011 (disposizioni antimafia);

c) (*per le persone giuridiche*) di non trovarsi in stato di liquidazione coatta o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato preventivo o che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e che negli ultimi 5 anni non si è stati sottoposti ad alcuna di queste procedure;

d) (*per le persone fisiche*) **in quanto coniugato**, di essere nel seguente regime patrimoniale:

- separazione dei beni;
- comunione dei beni;



d1) (per le persone giuridiche) di essere iscritto al registro imprese della C.C.I.A.A. di _____ per la seguente attività _____

numero di iscrizione _____, data di iscrizione _____,

forma giuridica _____;

f) di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta pubblica, negli allegati e nella determinazione a contrarre;

g) di aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, ecc..) disponibili sul sito internet dell'Amministrazione e presso il Settore III – Ufficio Tecnico del Comune di Torremaggiore – Servizio Gestione giuridica del Patrimonio, Contratti e Assicurazione, in relazione ai beni oggetto di vendita, nonché di aver preso visione dei beni stessi e, quindi, di ben conoscerli nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti;

h) di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto dell'immobile per il quale si presenta offerta; di prendere atto che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (sottoservizi, accessi, vedute, quant'altro previsto dal codice civile in materia di distanza), con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni e di aver visitato il terreno prima della formulazione dell'offerta;

i) di aver preso conoscenza e di accettare che l'aggiudicazione dell'asta non produrrà automaticamente effetto traslativo, ma che lo stesso si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita, fermo restando che l'offerta presentata è vincolante fin dalla sua presentazione e costituisce offerta irrevocabile;

l) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, alla stipula del contratto definitivo entro il termine previsto nell'avviso di gara e all'integrale pagamento dell'importo offerto unitamente alle spese accessorie, fermo restando che in caso di mancato rispetto degli obblighi previsti, il Comune potrà revocare l'aggiudicazione e trattenere il deposito cauzionale a titolo di penale;

m) di aver preso conoscenza e di accettare che nessuna pretesa risarcitoria potrà essere avanzata nei confronti del Comune per la situazione di fatto e/o di diritto in cui versano gli immobili per i quali si presenta offerta;

n) di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse spese catastali, imposte, tasse e spese di rogito) relativi alla vendita saranno totalmente a carico del sottoscritto in caso di aggiudicazione;

o) di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, le spese di stima dell'immobile e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;

p) di essere informato che, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, i dati sopra riportati e comunicati sono richiesti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento relativo alla presente asta e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.

ALLEGA ALLA DOMANDA

1. Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;
2. Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale (La procura deve essere speciale, resa per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da un notaio).
3. Attestazione cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta, per una cifra pari al 10% del prezzo base indicato nel bando

La cauzione potrà essere presentata con **una delle seguenti modalità:**



(barrare la casella di interesse)

- mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Torremaggiore "Banca Popolare di Milano" agenzia di Torremaggiore (FG), COD.IBAN: IT83E0503478670000000000712, prima della presentazione dell'offerta. Nella causale dovrà essere riportata la dicitura " **ASTA PUBBLICA LOTTO – APPEZZAMENTO DI TERRENO VIA SACCO E VANZETTI ANGOLO VIA DELLA FONTANA**. I depositi cauzionali effettuati dai concorrenti, che non siano rimasti aggiudicatari, verranno restituiti, senza alcun interesse, dal Tesoriere del Comune a seguito di apposito atto dirigenziale.
- con assegno circolare
- polizza assicurativa e/o bancaria.

Per la restituzione della cauzione prestata con assegno circolare e/o polizza assicurativa e/o bancaria, i concorrenti non aggiudicatari avranno immediatamente in restituzione il deposito cauzionale versato.

Per la restituzione della cauzione prestata mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Torremaggiore si chiede di fornire le seguenti indicazioni:

bonifico bancario, **codice IBAN** _____, nominativo della ditta o della persona fisica _____, partita IVA o Codice Fiscale _____, sede legale o indirizzo di residenza _____;

Luogo e data _____

In fede,

Firma



Marca da Bollo
€ 16,00

Schema Allegato "D"

Spett.le **COMUNE DI TORREMAGGIORE**
Piazza della Repubblica n. 1
TORREMAGGIORE

OFFERTA ECONOMICA

Io sottoscritto/a _____ nato/a a _____
_____ (prov. _____) il _____ nella qualità di _____
autorizzato/a a rappresentare legalmente l'impresa _____
codice fiscale _____ partita IVA _____ con sede
legale in _____ (prov. _____) via/piazza
_____ n. _____ cap _____ fax
_____ e-mail _____
pec _____

**OFFRE PER IL LOTTO – APPEZZAMENTO DI TERRENO VIA SACCO E VANZETTI
ANGOLO VIA DELLA FONTANA**

la somma di € _____ (in numeri)
diconsi Euro _____ (in lettere)

_____ li _____

IN FEDE

(FIRMA)

Si ricorda che:

1. l'offerta economica deve essere compilata in modo leggibile in ogni sua parte e deve essere sottoscritta dalla persona fisica o dal legale rappresentante dell'impresa a pena di esclusione; in caso di firma sociale congiunta, la medesima dovrà essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti a pena di esclusione;
2. in caso di offerta cumulativa, la stessa dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti interessati
3. in caso di discordanza la somma scritta in numeri e il prezzo scritto in lettere prevale la somma più vantaggiosa per l'amministrazione.

