



COMUNE DI ROCCAFORZATA

Provincia di Taranto

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

SETTORE PATRIMONIO (Area concessioni, alienazioni e valorizzazioni)

Via Giovanni XXIII, 8 C.A.P. 74020 - TEL.099/5929243 (int.3) - C.F. 80005170735

p.e.c.: lpp.comuneroccaforzata@pec.rupar.puglia.it (accetta solo PEC) email: comune.roccaforzata@tiscali.it

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE PROCEDURA APERTA

Il Responsabile del Servizio Assetto del Territorio

(art. 107 T.U. 267/2000)

IN ESECUZIONE DELLA PROPRIA DETERMINAZIONE N. 171 del 21/08/2024

ad oggetto: Alienazione di fabbricato di proprietà comunale sito in Via Fermi c/o Parco pubblico Monte della Croce. SECONDO ESPERIMENTO DI GARA A SEGUITO DI ASTA DESERTA.

LA Deliberazione di Consiglio Comunale N. 5 del **12/03/2024** di Approvazione Del Documento Unico Di Programmazione (D.U.P.) 2024-2026 (Art. 170, Comma 1, D.Lgs. 267/2000) ed in particolare il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni comunali per il triennio 2024-2026, parte integrante del DUP, individuante al punto 7 l'immobile oggetto del presente bando;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. **33** del **31/10/2023** ad oggetto, di atto di indirizzo al Responsabile del Servizio Assetto del Territorio a porre in essere tutti gli atti necessari per l'alienazione dell'immobile ed area annessa sito in Via E, Fermi c/o parco pubblico Monte della Croce, realizzato in base al contratto 01/07 del 09/02/2007 Reg.to a Taranto il 20/02/2007 al n.641;
VISTA la relazione di stima del Responsabile del Servizio Assetto del Territorio Prot. **6184** del **12/12/2023**, con la quale si è determinato il valore stimato di mercato del LOCALE COMMERCIALE PARCO PUBBLICO MONTE DELLA CROCE ed area di corte di 1.000 mq. in €. 190.600,00 e che a seguito della dichiarazione di asta deserta per gli immobili oggetto della presente procedura, l'importo del prezzo di alienazione verrà ridotto nella misura massima del 10% ai sensi dell'art. 10 comma 25 del vigente Regolamento Comunale per l'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE" del comune di Roccaforzata, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. **36** del **28/12/2020**;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. **10** del **06/02/2024**, con la quale si è preso atto, recepito e fatta propria la relazione di stima del Responsabile del Servizio Assetto del Territorio Prot. 6184 del 12/12/2023, quale atti propedeutico all'alienazione degli immobili di cui in premessa, con relative aree di corte;

VISTA la deliberazione Consiglio Comunale n. **07** del **12/03/2024** di ratifica della delibera n. 10 del 06/02/2024 quale atti propedeutico all'alienazione degli immobili di cui in premessa, con relative aree di corte;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. **29** del **13/05/2024**, di iscrizione nell'inventario del patrimonio dell'Ente, nella tipologia C "Inventario dei beni immobili patrimoniali disponibili", dell'immobile censito al Comune di ROCCAFORZATA (Codice: H409B) Catasto Fabbricati Sez. Urb.: B Foglio: 1 Particella: 883 Sub.: 2 categ. C/1, 2^ classe R.C. Euro 1.796,03 Via Fermi n. SNC Piano T

(scheda per la rilevazione dei fabbricati n. C.01/2024), immobile oggetto del presente bando;

RENDE NOTO

Che alle ore **10.00** del giorno **19/11/2024** presso la residenza comunale, si procederà all'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito nel Comune di Roccaforzata (TA) in Via Fermi n. SNC, censito al Catasto Fabbricati Sez. Urb.: B Foglio: 1 Particella: 883 Sub.: 2 categ. C/1, 2^ classe R.C. Euro 1.796,03 Via Fermi n. SNC Piano T, secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete, in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base d'asta.

1. DESCRIZIONE DEI BENI:

LOTTO UNICO

IMMOBILE: censito al Comune di **ROCCAFORZATA (Codice:H409B) Catasto Fabbricati Sez. Urb.: B Foglio: 1 Particella: 883 Sub.: 2 categ. C/1, 2^ classe R.C. Euro 1.796,03 Via Fermi n. SNC Piano T, con Area annessa di mq. 1.000 Catasto Terreni Sez. Urb. H409B Foglio: 1 Particella: 882 e sezione H409 Foglio 2 P.IIa 144.**

DESTINAZIONE: bar –pizzeria con annessa sala

IMPORTO A BASE DI GARA: €. 171.540,00 (CENTOSETTANTUNOMILACINQUECENTOQUARANTA/00)

2. DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Roccaforzata è dotato dei seguenti strumenti urbanistici generali ed attuativi: **Piano Urbanistico Generale (PUG)**.

Gli elaborati grafici ed amministrativi di tali strumenti di pianificazione urbanistica, compresi gli atti di rispettiva approvazione, sono visibili presso Ufficio Assetto del Territorio, oppure visionabili on-line al link <https://www.comune.roccaforzata.ta.it/index.php/urbanistica-ed-edilizia/strumentazione-urbanistica> ed all'indirizzo del portale della Regione Puglia https://pugliacon.regione.puglia.it/services/web/sit-puglia/pubblica/paesaggio-urbanistica/pug/documenti-pug-approvati?p_p_id=PugPortletApprov_WAR_Pug&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id=column-1&p_p_col_count=1&_PugPortletApprov_WAR_Pug_azioneLink=dettagliPug&_PugPortletApprov_WAR_Pug_denominazione=ROCCAFORZATA&_PugPortletApprov_WAR_Pug_codiceEnte=H409&_PugPortletApprov_WAR_Pug_chiamante=list

L'immobile oggetto del bando è destinato a **bar –pizzeria con annessa sala**. Di seguito si riportano, in sintesi, le più importanti prescrizioni urbanistiche ad esso relative (fermo restando che per la disciplina puntuale si fa riferimento agli strumenti di pianificazione soprarichiamati: Estratto dalla delibera di C.C. n. 5 del **26.02.2007** *“Di approvare le modificazioni agli indici fissati dalle norme di attuazione del vigente strumento urbanistico, ai fini della sola costruzione di un chiosco con servizi igienici pubblici al parco pubblico di Monte della Croce, da avvenire a cura e spese di soggetti privati, stabilendo che, solo per quanto in argomento, le distanze minime da osservarsi per la costruzione del chiosco e servizi igienici, non sia inferiore a cinque metri dai confini e due metri dalle strada pubblica (Via Fermi);*

La superficie annessa sarà di circa mq. 1.000, oltre la superficie del fabbricato p.IIa 883 sub. 3 e che, prima della stipula di alienazione verrà frazionata l'area dalla maggiore consistenza delle p.IIe Catasto Terreni Sez. Urb. H409B Foglio: 1 Particella: 882 e sezione H409 Foglio 2 P.IIa 144, di proprietà comunale, così come rappresentato nell'allegato “10_catasto_su_ortofoto”;

3. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per l'immobile oggetto del presente bando è fissato in €. **171.540,00 (CENTOSETTANTUNOMILACINQUECENTOQUARANTA/00)**

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

La vendita si intende fatta **a corpo e non a misura**.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

5. DEPOSITO CAUZIONALE - SOPRALLUOGO

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al **10% (dieci per cento)** dell'importo offerto da presentare mediante versamento alla **Tesoreria del Comune di Roccaforzata con bonifico bancario codice IBAN del Comune di Roccaforzata (TA) IT55 U076 0103 2000 0106 1402 697 PRESSO ABI 07601 – POSTE ITALIANE**

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

È obbligatorio effettuare sopralluogo presso gli immobili oggetto del presente bando, per le quali si intende presentare offerta. Agli interessati è data la possibilità di prendere chiara e completa conoscenza delle condizioni dell'immobile oggetto del presente bando recandosi sul posto, previo appuntamento da richiedere, con almeno due giorni di preavviso, al Responsabile del Servizio Assetto del territorio Geom. Nicola SALAMINO tel 0995929243 int. 3 p.e.c.: llpp.comuneroccaforzata@pec.rupar.puglia.it;

I partecipanti alla gara, a dovranno dichiarare di conoscere le condizioni dell'immobile per aver effettuato sopralluogo o, in alternativa, di avervi rinunciato e di accettare la vendita nell'attuale stato di fatto e di diritto in cui si trova lo stesso immobile, senza nulla perciò pretendere al riguardo, all'Amministrazione alienante verso cui non potranno in seguito eccepire alcunché.

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Roccaforzata (TA) sito in Via Giovanni XXIII, n. 8, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura:

"Offerta per asta pubblica del giorno 19/11/2024 ore 10:00 relativa all'immobile sito in Via Via Fermi n. SNC Piano T Foglio: 1 Particella: 883 Sub.: 2 con area annessa di mq. 1.000

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le ore **09:59** del giorno **19/11/2024**;

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

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

regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:

A) Una busta chiusa (**Busta A**) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "**DOCUMENTI**" contenente:

1. Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
2. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **persona fisica** dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello **Allegato B**.
3. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello **Allegato C**.
4. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **società commerciale** (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello **Allegato D**.
5. Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto.
6. Attestato di sopralluogo

B) Una busta chiusa (**Busta B**), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "**OFFERTA**". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di Roccaforzata (TA) come da modello di offerta, **Allegato A**.

In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e ed in lettere prevale l'importo definito in lettere.

RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE

BUSTA GRANDE – Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura:

“Offerta per asta pubblica del giorno **19/11/2024** relativa all'immobile sito in Via **Via Fermi n. SNC Piano T Foglio: 1 Particella: 883 Sub.: 2 con area annessa di mq. 1.000**”

Nella busta grande dovranno essere inserite:

BUSTA A, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i documenti e il deposito cauzionale.

BUSTA B, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta;

7. CELEBRAZIONE DELLA GARA

La gara sarà celebrata il giorno **19/11/2024** con inizio delle operazioni alle ore 10:00 presso il **COMUNE DI ROCCAFORZATA Provincia di Taranto SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO Via Giovanni XXIII, 8**

8. PROCURE – AVVERTENZE - ESCLUSIONI

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile.

La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o all'auto-dichiarazione.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

9. AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà al sorteggio.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 30 gg. dalla data in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione.

Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

Il contratto di vendita sarà stipulato nella forma dell'atto pubblico e sarà subordinata all'avvenuta approvazione del bilancio di previsione finanziario 2024-2026 del Comune di Roccaforzata;

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia nonché il Regolamento interno di Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare Approvato con deliberazione consiliare n. 36 del 28/12/2020;

Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario. L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile. Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Responsabile del servizio Assetto del Territorio Settore Patrimonio (alienazioni) in forma di atto pubblico rogato da un notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

L'acquirente inoltre verserà al Comune di Roccaforzata (TA), prima della stipula dell'atto di acquisto, la somma di **€. 1.525,00** (millecinquecentoventicinque/00) per rimborso spese tecniche e amministrative sostenute per l'esperimento dell'incanto.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2.

Presso l'Ufficio Assetto del Territorio Settore Patrimonio (alienazioni) nei giorni ed orari d'ufficio (da lunedì a venerdì dalle 09:00 alle 12:00) sono consultabili:

- bando d'asta
- le perizie di stima
- gli atti accessori e complementari inerenti ai precedenti elementi.

Per il ritiro dei modelli di autocertificazione da presentarsi per l'ammissione all'asta e del fac-simile d'offerta, gli interessati potranno essere ritirati o scaricati presso:

- Ufficio Assetto del Territorio Settore Patrimonio (alienazioni) nei giorni ed orari d'ufficio (da lunedì a venerdì dalle 09:00 alle 12:00
- sito internet del Comune nella sezione "lavori pubblici"
<https://www.comune.roccaforzata.ta.it/index.php/lavori-pubblici>

Il presente Bando sarà pubblicato sul sito Internet del Comune.

10. SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questa Amministrazione Comunale interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestati l'inadempimento. L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla cauzione pari al 10% dell'importo offerto da rilasciare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Roccaforzata (TA) Per quanto concerne il versamento l'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

11. TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza e protezione dei dati personali (Regolamento Europeo 2016/679 e D.lgs. 196/2003)

Referente dell'Ufficio Patrimonio

Il Responsabile del Servizio

Geom. Nicola SALAMINO

tel 099 592 92 43 int. 3

p.e.c.: Ilpp.comuneroccaforzata@pec.rupar.puglia.it

Il Responsabile del Servizio Assetto del Territorio

(art. 107 T.U. 267/2000)

Geom. Nicola SALAMINO

Allegati:

- A) Allegato A1 modello offerta;
- B) Allegato B1 Autodichiarazione requisiti partecipazione;
- C) Allegato C1 Autodichiarazione ditte individuali;
- D) Allegato D1 Autodichiarazione società commerciali;
- E) Allegato E1 Dichiarazione di presa visione dei luoghi
- F) Allegato E1 Fascicolo informativo immobile
- G) 10_1_catasto_su_ortofoto