



COMUNE DI TORINO DI SANGRO

PROVINCIA DI CHIETI

P.zza Donato Iezzi, 16

Codice Fiscale 00243570694

www.comune.torinodisangro.ch.it

SERVIZIO TECNICO

AVVISO

ASTA PUBBLICA

**Alienazione di un terreno comunale
Località Borgata Marina - Viale Costa Verde**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Visti:

- il R.D. n. 827/24 Reg. per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, nel testo in vigore;
- il vigente Regolamento di alienazione degli immobili comunali, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 28.05.2004;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 27.12.2023 con la quale è stato approvato il "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per l'anno 2024;
- la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 119/207 del 09.04.2024;

AVVISA

Che il giorno 30.04.2024 alle ore 16.00 nella Sala Consiliare della Residenza Municipale di Torino di Sangro (CH), Piazza Donato IEZZI n. 15, si procederà ad esperimento di pubblico incanto per l'alienazione di un terreno di proprietà comunale ubicato in Viale Costa Verde.

Importo a base d'asta Euro 85.000,00 (Euro ottantacinquantamila /00).

Le informazioni relative alla presente procedura vengono di seguito riportate:

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Torino di Sangro - Servizio Tecnico - Piazza Donato lezzi n. 15 - 66020 Torino di Sangro (Italia) - tel 0873913121 Int. 5 - Internet: www.comune.torinodisangro.ch.it - PEC: protocollo@comunetorinodisangro.legalmail.it mail: ufficio.tecnico@comune.torinodisangro.ch.it

2. OGGETTO

Alienazione di un terreno di proprietà comunale sito in Torino di Sangro, località Borgata Marina, viale Costa Verde, avente una superficie complessiva pari a 722 mq e catastalmente distinto al Catasto Terreni del Comune di Torino di Sangro come da tabella seguente:

Foglio	P.Illa	Qual./ Classe	Superficie (mq)	R.D.	R.A.
4	124	Seminativo 3	241	€. 0,81	€. 0,87
4	125	Incolto/Produt. 2	399	€.0,02	€. 0,02
4	126	Incolto/Produt. 2	82	€.0,01	€.0,01

Per ogni ulteriore dettaglio si rimanda alla documentazione tecnica depositata presso gli uffici del Servizio Tecnico del Comune di Torino di Sangro, consultabile nei giorni di apertura al pubblico di Martedì dalle ore 09.00 alle ore 12.00 e dalle ore 15.30 alle ore 17.30, e nelle giornate di Mercoledì e Giovedì dalle ore 09.00 alle ore 12.00.

È altresì possibile visitare il terreno oggetto di alienazione e, se richiesto, con l'ausilio del personale del Servizio Tecnico Comunale. In tal caso sarà necessario concordare la data e l'ora del sopralluogo.

I documenti necessari per la partecipazione alla gara possono essere reperiti nella sezione "Amministrazione Trasparente - Bandi di gara e contratti: Bandi di gara e contratti attivi" del sito internet istituzionale del Comune di Torino di Sangro al seguente link:

<https://www.comune.torinodisangro.ch.it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/bandi-di-gara-e-contratti-attivi>

3. PROCEDURA DI GARA

L'asta si terrà secondo le disposizioni del presente avviso, nonché del R.D. n. 827/24 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato".

L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73 lettera c) del R.D. citato, ossia per mezzo di offerte segrete in aumento con rialzo minimo dell' 1 (uno) % del prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso e l'aggiudicazione sarà effettuata in favore del concorrente la cui offerta sia la maggiore. L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida. Nel caso di due o più offerte uguali si provvederà all'aggiudicazione a norma del 1° comma dell'art. 77 del R.D. citato, ovvero si precederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e nel caso di conferma delle offerte, mediante estrazione a sorte.

Ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 633/72 alla presente cessione non si applica l'Imposta di Valore Aggiunto (IVA) in quanto trattasi di attività istituzionale dell'Amministrazione relativa alla gestione del proprio patrimonio.

4. IMPORTO

Prezzo totale a base di gara: Euro 85.000,00 (ottantacinquemila,00) a corpo.

5. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara i soggetti interessati dovranno presentare un plico (busta) chiuso, idoneamente sigillato e firmato su entrambi i lembi di chiusura, a pena di esclusione, contenete l'offerta e la relativa documentazione, che dovrà pervenire, a mano o per posta entro **le ore 12:00 del giorno 29.04.2024** al protocollo del Comune di Torino di Sangro - Piazza Donato Iezzi n°15 - 66020 - Torino di Sangro - CH, e dovrà riportare la seguente dicitura: **"OFFERTA PER L'ALIENAZIONE AD ASTA PUBBLICA DI UN TERRENO COMUNALE, SITO IN TORINO DI SANGRO, LOCALITÀ BORGATA MARINA, VIALE COSTA VERDE"** ed il **nominativo, indirizzo e numero di telefono del mittente.**

Si avverte che per l'accoglimento delle domande farà fede unicamente la data e l'ora di ricezione apposta sul plico dall'Ufficio Protocollo del Comune di Torino di Sangro e che si farà luogo all'esclusione dalla gara dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l'offerta nel luogo e nel termine indicati ovvero per i quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta.

Si precisa che la consegna del plico è esclusivo carico e rischio del mittente rimanendo esclusa qualsiasi responsabilità del Comune in caso di disguidi postali o quando, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga a destinazione entro il termine di scadenza.

L'orario di apertura dell'Ufficio Protocollo è: dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:00; il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle ore 17:30.

6. DOCUMENTAZIONE

Il plico, di cui al precedente punto 5, dovrà contenere al suo interno due buste anch'esse chiuse ed idoneamente sigillate.

- **LA PRIMA BUSTA**, con la dicitura **"DOCUMENTAZIONE"** riportata all'esterno della stessa, dovrà contenere:

A) **RICEVUTA** comprovante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale di Euro 8.500,00 (ottomilacinquecento,00).

La cauzione dovrà essere costituita mediante bonifico bancario a favore del Comune di Torino di Sangro presso la Banca Intesa San Paolo Codice IBAN IT39P0306915505100000046045, specificando nella causale la denominazione della ditta concorrente e la dicitura "cauzione provvisoria alienazione terreno in Viale Costa Verde".

La cauzione versata dal concorrente che risulterà aggiudicatario verrà trattenuta quale acconto sul prezzo di contratto; quella versata dai concorrenti che non risulteranno aggiudicatari sarà svincolata una volta esaurite tutte le procedure di aggiudicazione entro 15 giorni lavorativi. Il saldo del prezzo offerto dovrà avvenire in unica soluzione alla stipula dell'atto pubblico.

B) **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**, resa dal concorrente o dal legale rappresentante dell'impresa

ai sensi del D.P.R. 445/2000, redatta in carta libera conformemente al "**Modello 1**" (persona fisica o persona giuridica), corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, attestante:

1. PER LE PERSONE FISICHE

- di possedere la piena e completa capacità di agire;

2. PER LE PERSONE GIURIDICHE

- indicare i dati identificativi (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, qualifica) dei seguenti soggetti:

- direttori tecnici;
- per le ditte individuali: TITOLARE;
- per le società in nome collettivo: DEI SOCI;
- per le società in accomandita semplice: DEI SOGGETTI ACCOMANDATARI;
- per altro tipo di società o consorzio: DEI MEMBRI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti dei poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci (nel caso di società, diverse dalle società in nome collettivo e dalle società in accomandita semplice, nelle quali siano presenti due soli soci, ciascuno in possesso del cinquanta per cento della partecipazione azionaria, entrambi i soci);
- nonché dei titolari dei poteri instintori ex art. 2203 del c.c. e i procuratori speciali muniti di potere di rappresentanza e titolari di poteri gestori e continuativi, ricavabili dalla procura;
- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali a favore dei lavoratori.

PER TUTTI

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che nei propri confronti (e nei confronti dei soggetti precedentemente indicati dal concorrente persona giuridica), non sono state emesse sentenze di condanna definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per i reati di cui agli articoli 94 e 95 del D.lgs 36/2023 e in particolare art. 94 comma 1

a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale oppure delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis oppure al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e

dall'articolo 452-quaterdecies del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione europea, del 24 ottobre 2008;

b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;

c) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;

d) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee, del 26 luglio 1995;

e) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

f) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109;

g) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;

h) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

OPPURE in presenza di condanne andranno tutte indicate, ivi comprese quelle che beneficiano della non menzione, ad esclusione di quelle per reati depenalizzati o per le quali è intervenuta la riabilitazione o quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna o in caso di revoca della condanna medesima.

- di non trovarsi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n.136 e ss.mm.ii.;
- di aver preso visione del presente bando e della normativa urbanistica ed edilizia riferibile al terreno oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;
- di aver preso visione e conoscenza del terreno oggetto di alienazione e di impegnarsi ad acquistare il terreno in questione **integralmente, a corpo**, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, senza riserve o eccezioni anche per eventuali vizi o difetti (anche non apparenti) non riscontrabili alla vista, assumendosi ogni onere anche per eventuali interventi di bonifiche che risultassero necessari;

- *(in caso di partecipazione congiunta)* che il rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti ed i rapporti conseguenti è il/la signor/a nata a il residente in via.....n..... tel..... pec.....;
- **La seconda busta**, con la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**" scritta all'esterno della stessa, dovrà contenere l'offerta economica medesima redatta in competente bollo, conforme al "modello 3 - offerta economica", sottoscritta dall'offerente.

L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo a corpo offerto per l'acquisto dell'immobile riportato in cifra ed in lettere. In caso di incongruenza fra la cifra scritta in numeri e quella scritta in cifre si terrà in considerazione quella scritta in lettere. L'offerta dovrà essere in aumento con rialzo minimo dell' 1 (uno) % del prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso.

7. PARTECIPAZIONE CONGIUNTA

Nel caso i cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente all'asta, gli stessi resteranno solidalmente obbligati.

In tal caso:

- tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura a pena di esclusione e, per tanto, ciascuno di essi dovrà produrre la dichiarazione sostitutiva di cui alla lettera B) del punto 5;
- l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente, a pena di esclusione.

I soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nella dichiarazione sostitutiva il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione.

8. OFFERTE PER PROCURA E PER PERSONA DA NOMINARE

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste dall'art.81 del R.D. 23.05.1924 n. 827.

Allorché saranno presentate o fatte in nome e per conto di più persone, queste si intenderanno solidalmente obbligate.

L'offerta per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione provvisoria o, al più tardi **entro i 3 (tre) giorni successivi all'aggiudicazione provvisoria.** In mancanza di ciò, o nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

La garanzia cauzionale a corredo dell'offerta dovrà essere intestata all'offerente.

In ogni caso, comunque l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale con la medesima persona nominata anche dopo che è stata fatta la dichiarazione.

La garanzia presentata dall'aggiudicatario rimarrà vincolata nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da nominare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

9. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara verrà aggiudicata con criterio dell'offerta più conveniente, ai sensi del R.D. 23/05/1924 n.827.

L'aggiudicazione avverrà il giorno 30.04.2024 ore 16:00 presso la Sala Consiliare del Comune di Torino di Sangro, sita nel Palazzo Municipale in Piazza Donato Iezzi n. 15, in un'unica seduta a favore di colui che avrà prodotto la maggior offerta valida.

Una volta dichiarata aperta la gara e constatata l'integrità dei sigilli, verranno aperte le buste pervenute entro il termine stabilito, si esaminerà la correttezza e completezza della documentazione inviata e si confronteranno le offerte contenute, dandone lettura.

Non sono ammesse offerte inferiori o uguali alla base d'asta, in variante, condizionate, parziali, indeterminate, plurime.

In case di offerte uguali per l'aggiudicazione, si procederà tramite licitazione privata ai sensi del art. 77 del R.D. 25.05.1924 n.827, che si svolgerà in altra seduta la cui data, ora e luogo sarà successivamente comunicata.

In caso di discordanza fra i valori espressi in cifre e i valori espressi in lettere verranno presi in considerazione i valori espressi in lettere.

Fatto salvo quanto previsto dai precedenti capoversi, si procederà all'eventuale aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida.

10. PERIODO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE È VINCOLATO ALLA PROPRIA OFFERTA.

L'aggiudicatario e tutti gli altri offerenti resteranno vincolati alla propria offerta fino alla sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita a all'integrale pagamento del prezzo dell'acquisto.

11. DISPONIBILITA' DELLE AREE DA ALIENARE

Parte delle aree da alienare sono attualmente concesse ad uso posteggio alimentare con provvedimento del Servizio Amministrativo prot. n. 3387 del 16.04.2018, con scadenza al 15.09.2029. Pertanto, la disponibilità completa delle aree oggetto di alienazione avverrà, in favore dell'aggiudicazione della procedura, a far data dal 16.09.2029, salvo eventuale recesso anticipato dell'attuale concessionario.

12. STIPULA DEL CONTRATTO

Al momento della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà corrispondere, in unica soluzione, l'importo complessivo di compravendita mediante bonifico bancario in favore del Comune di Torino di Sangro. L'aggiudicatario potrà detrarre quanto già depositato a titolo di cauzione. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita.

13. ALTRE INFORMAZIONI

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ai concorrenti non aggiudicatari sarà svincolato il deposito cauzionale.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione comunale resta subordinata all'effettiva stipulazione del contratto di compravendita. Pertanto detta aggiudicazione non costituisce accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio giuridico.

Tutte le spese ed oneri fiscali propedeutici, inerenti e conseguenti il contratto, come pure tutte le spese necessarie, ad eventuali regolarizzazioni catastali, rimangono a carico dell'aggiudicatario acquirente.

14. INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 DEL D.LGS. N. 196/2003)

Il D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

- **Finalità del trattamento.** I dati personali saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale verranno resi.
- **Modalità del trattamento.** I dati saranno trattati dagli incaricati sia con strumenti cartacei sia con strumenti informatici a disposizione degli uffici.
- **Ambito di comunicazione.** I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").
- **Diritti.** L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, di rettifica, di aggiornamento e di integrazione dei dati come previsto dall'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al SUAP/SUE.
- **Titolare del Trattamento dati.** Comune di Torino di Sangro

15. DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso si fa rinvio alle vigenti disposizioni di legge, statali e regionali, in materia. **L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di modificare, prorogare od eventualmente revocare il presente avviso a suo insindacabile giudizio.**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza dell'esecuzione del presente atto è competente il foro di Vasto (CH).

16. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni, si precisa che Responsabile del Procedimento è l'Arch. Marisa IANNONE, Responsabile del Servizio Tecnico Comunale.

Eventuali informazioni ed ogni ulteriore chiarimento potranno essere richiesti all'Ufficio Tecnico Comunale, nelle giornate di apertura al pubblico di Martedì con orario 9.00÷12.00 e 15.30÷17.30, e nelle giornate di Mercoledì e Giovedì con orario 9.00÷12.00 e oppure, per via telefonica o posta elettronica.

REFERENTI:

Arch. Marisa IANNONE

telefono: 0873 – 913121 Int. 5

e.mail: ufficio.tecnico@comune.torinodisangro.ch.it

Torino di Sangro 11.04.2024



Il Responsabile del Servizio Tecnico
Arch. Marisa IANNONE