



COMUNE DI POGGIO TORRIANA

PROVINCIA DI RIMINI

Settore Patrimonio

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE AREA EDIFICABILE CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE SITA IN LOCALITA' POLVERELLA, VIA TORRIANESE ANGOLO VIA POLVERELLA.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

In esecuzione dei seguenti atti:

- Delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 30/09/2020, esecutiva ai sensi di Legge, recante: "VARAZIONI al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, per il triennio 2020 - 2022";
- Delibera della Giunta Comune n. 93 del 29/10/2020, avente ad oggetto "Approvazione perizia di stima del più probabile valore commerciale di una porzione di area fabbricabile ubicata in via Torriane angolo via Polverella";
- Determina del Responsabili del Settore Patrimonio n. 74 del 30/10/2020 di approvazione dello schema di bando d'asta,

RENDE NOTO

che il giorno **Giovedì 26 Novembre 2020 alle ore 9,30, nella Residenza Municipale di Poggio Torriana**, via Roma n. 25 località Poggio Berni, avrà luogo il primo esperimento di asta pubblica, ad unico e definitivo incanto, per l'alienazione del seguente immobile:

- Area edificabile con destinazione residenziale, distinta al Catasto Terreni sezione di Torriana al foglio n. 4, particella n.ro 177/parte di mq. 3.505 (salvo migliore definizione in sede di frazionamento).

Descrizione e situazione dell'immobile oggetto dell'asta.

L'area edificabile in oggetto, di proprietà di questo Comune, è posta a valle dell'abitato di Torriana, in località Polverella, lungo la strada provinciale Torriane (S.P. 14/ter) che collega Torriana con la strada provinciale Santarcangelo corrente sul fondovalle. Si tratta di una zona che ha visto negli ultimi anni una espansione residenziale di una certa consistenza, attorno al nucleo abitativo originario.

E' in posizione collinare, alla quota media di 250 metri slm, declinante verso Est, ben servita dalla viabilità pubblica trovandosi ad angolo fra la via Torriane e la via Polverella, prossima agli impianti ed opere pubbliche esistenti quali strade, fognatura bianca e nera, rete elettrica, rete telefonica, acquedotto, gas metano e illuminazione pubblica.

L'area gode di una vista panoramica libera su tutta la costa e sulla vallata del fiume Marecchia.

Previsioni urbanistiche

L'area come sopra indicata è stata oggetto recentemente di una specifica Variante al Piano Regolatore Vigente di

Municipio di Poggio Torriana - P.I. 04110220409 - e-mail PEC: comune.poggiorriana@legalmail.it

Sede legale-amministrativa: Via Roma loc. Poggio Berni n. 25 - 47824 Poggio Torriana (RN) - Tel: 0541.629701 - Fax: 0541.688098

Altra sede amministrativa: Via Roma loc. Torriana n. 19 - 47824 Poggio Torriana (RN) - Tel: 0541.675220 - Fax: 0541.675671

Torriana, approvata con Delibera C.C. n. 33 del 29/07/2020, che ne ha attribuito la seguente destinazione urbanistica:

- Zone territoriali omogenee B – Zone residenziali di completamento sottoposte ad intervento diretto – lotto asteriscato;

La norma di attuazione specifica per tali ambiti residenziali prevede quanto di seguito riportato.

Art. 46 - Zone residenziali asteriscate soggette a piano di sistemazione urbanistica.

Nelle zone di completamento con lotti asteriscati a volumetria obbligata è ammessa la nuova edificabilità con le forme e le modalità riportate di seguito, resta comunque ferma la superficie convenzionale del lotto pari a mq. 1000 indipendentemente dalla dimensione cartografica delle tavole di P.R.G., o dalla superficie reale e catastale di proprietà.

Pertanto lo “jus edificandi” verrà concesso solo su una superficie convenzionale di mq. 1000 individuato nelle tavole di P.R.G., con lotto asteriscato, in cui ad ogni asterisco dovrà corrispondere un solo alloggio e i relativi servizi. Per ogni intervento di nuova edificazione devono prevedersi gli standards di parcheggio pubblico e le opere di urbanizzazione primaria già indicati nelle tavole di P.R.G. e agli Artt. 14 e 16 della presente Normativa; deve inoltre provvedersi, per interventi di nuova costruzione, la predisposizione minima di spazi per autorimesse e parcheggi interni all’area o nel fabbricato di competenza in misura non inferiore a mq. 5 per ogni 100 mc. di edificazione complessiva e comunque non meno di un posto auto per ogni abitante insediabile.

- Indici urbanistici

S.F. = mq. 1.000 convenzionale

- indici edilizi:

R.C. = 40% di S.F. compresa la superficie coperta dagli eventuali boxes;

S.C. = mq. 300 per ogni asterisco indicato nelle tavole di P.R.G.

H. M. = ml. 7. n.2 Piani abitabili fuori terra e interrato o seminterrato 1; il sottotetto è eventualmente utilizzabile.

D.C. = ml. 5; D.S. = ml. 5;

D.E. = ml. 10.

- Tipologie ammesse: case con tipologia isolata o abbinata o a schiera, con S.U. minima di mq. 70 per ogni alloggio.

Condizioni di vendita

Il prezzo base d'asta, desunto dalla stima del valore venale effettuata dall'U.T.C., ammonta ad euro **180.000,00 (diconsi euro centottantamila/00)**. Il deposito cauzionale, pari al 10% del prezzo base, è stabilito in euro 18.000,00 (diconsi euro diciottomila/00) e dovrà effettuarsi con le modalità previste dalla vigente normativa. Sulle eventuali somme corrisposte in contanti non decorrono interessi.

Il prezzo offerto deve essere pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione avverrà ad unico e definitivo incanto ed anche in presenza di una sola offerta, purché la stessa non sia inferiore al prezzo base. Nel caso che due o più concorrenti presentino offerte uguali, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra di essi, mediante offerte scritte da presentare in busta chiusa. In caso di assenza dei concorrenti interessati o di loro rifiuto a presentare ulteriori offerte, l'aggiudicatario sarà individuato mediante sorteggio.

L'alienazione non è soggetta ad IVA ma all'imposta di registro in quanto effettuata nell'ambito delle attività di normale gestione del proprio patrimonio e non di attività commerciale.

Spese d'asta: Euro 500,00 (diconsi: Euro cinquecento/00).

La vendita avverrà ai seguenti patti e condizioni:

- l'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con servitù attive e passive, accessori e diritti di qualsiasi sorta, come goduti dalla parte venditrice,
- il Comune di Poggio Torriana garantisce la piena proprietà dell'immobile, la sua legittima provenienza e la libertà da privilegi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, restando esonerato dal fornire la relativa documentazione;
- il pagamento del prezzo (dedotto l'importo eventualmente già versato a titolo di cauzione) avverrà in un'unica soluzione entro e non oltre il momento di stipula del contratto,
- saranno a carico dell'acquirente tutte le spese d'asta e quelle necessarie per l'aggiornamento catastale del bene (frazionamento, tipo mappale, variante accatastamento);
- saranno altresì a carico dell'acquirente tutte le spese connesse e conseguenti alla stipula del contratto, che avverrà a cura di un notaio scelto dall'acquirente;
- la vendita si perfezionerà, con i conseguenti effetti attivi e passivi ed immissione nel possesso del bene, al momento della stipula del contratto, che avrà luogo entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Modalità d'asta

L'asta verrà aggiudicata con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta di cui sopra ai sensi dell'art.73, lettera c), del R.D. 23.5.1924, n.827, e con il procedimento previsto dal successivo articolo 76, commi 1, 2 e 3 a favore del concorrente che presenterà l'offerta in aumento più vantaggiosa rispetto al prezzo a base d'asta.

L'asta sarà tenuta ad unico esperimento risultando l'aggiudicazione definitiva ad unico incanto. L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta purché superiore o almeno pari al prezzo a base d'asta. Non sono ammesse offerte inferiori al prezzo a base d'asta. In caso di offerte uguali, si procederà, seduta stante, ad una licitazione segreta tra gli autori delle offerte. Ove nessun autore delle offerte uguali fosse presente, o nessuno volesse migliorare l'offerta, l'aggiudicatario sarà deciso alla sorte (art.77 R.D.827/24)

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate. L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta applicandosi in tal senso le procedure di cui agli artt. 28 e 29 R.D. n.454/ 1909.

Municipio di Poggio Torriana - P.I. 04110220409 - e-mail PEC: comune.poggiotorriana@legalmail.it

Sede legale-amministrativa: Via Roma loc. Poggio Berni n. 25 - 47824 Poggio Torriana (RN) - Tel: 0541.629701 - Fax: 0541.688098

Altra sede amministrativa: Via Roma loc. Torriana n. 19 - 47824 Poggio Torriana (RN) - Tel: 0541.675220 - Fax: 0541.675671

Modalità dell'offerta

Gli interessati per la presentazione dell'offerta devono seguire le seguenti modalità.

L'offerta, in bollo (euro 16,00), completa di nome, cognome, data e luogo di nascita, indirizzo, datata e sottoscritta, dovrà indicare, sia in cifre che in lettere (nel caso di discordanza prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione) **il prezzo in euro offerto, superiore o almeno pari a quello fissato a base d'asta.**

A detta offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

1. Eventuale procura;

2. Autodichiarazione (ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. n.445/2000) in carta semplice esplicita e senza riserve, datata e sottoscritta, in base e seguendo l'allegato 1 (se trattasi di imprese legali e di società) o l'allegato 2 (se trattasi di soggetti privati), allegando a dette dichiarazioni copia fotostatica di un documento di identità del rappresentante legale (in caso di partecipazione di imprese e di società) e/o del concorrente se privato;

3. Cauzione di Euro 18.000,00 da effettuarsi in uno dei seguenti modi:

- versamento eseguito presso il Servizio di Tesoreria Comunale l'Istituto di Credito RIMINIBANCA, Filiale di Poggio Berni sul conto corrente nr. 13.00.0041708 IBAN IT 42 J 08995 05428 013000041708 (in tal caso allegare originale della ricevuta di versamento);

- fideiussione bancaria e/o assicurativa contenente la seguente dicitura *"la presente fideiussione sarà valida e operante sino al momento della sottoscrizione del contratto o, nel caso di non aggiudicazione della gara, fino al momento della restituzione della stessa"* (in tal caso allegare originale della fideiussione).

Sulla busta contenente l'offerta e gli allegati descritti, debitamente sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà essere iscritto (in alto): *"Offerta per asta del 26 Novembre 2020 ore 9,30 per "Alienazione area edificabile con destinazione residenziale sito in località Polverella, via Torrianese angolo via Polverella"* e indirizzata al Comune di Poggio Torriana, via Roma n. 25, località Poggio Berni - 47824 Poggio Torriana.

Tale plico dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune a mezzo posta raccomandata ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata entro le ore 13,00 del giorno precedente a quello stabilito per la gara **(ovvero entro il 25/11/2020)**. E'altresi in facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi presso l'Ufficio protocollo del Comune di Torriana, dalle ore 8,00 alle ore 13,00 dei giorni antecedenti la data di scadenza del Bando.

Trascorso tale termine non sarà valida l'offerta anche se sostituiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

Le suddette modalità vanno osservate a pena d'esclusione dalla gara.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi causa lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Pertanto, le offerte che arriveranno oltre il termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide. Farà fede il timbro di arrivo apposto sul plico da protocollo comunale e non la sua data di spedizione.

Nullità dell'offerta.

Fatta salvo ogni altro caso di nullità dell'offerta in conformità al vigente ordinamento, l'offerta è nulla, in particolare quando manca in allegato uno dei seguenti documenti:

- titolo comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione;
- l'autodichiarazione o redatta in forma incompleta di cui ali allegati 1 e/o 2 specificati precedentemente;
- procura (ove necessaria). Nel caso di offerta presentata in nome di più persone o società (solidamente obbligate) la procura può essere omessa solo se l'offerta è firmata da tutti gli offerenti.

Infine è nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Municipio di Poggio Torriana - P.I. 04110220409 - e-mail PEC: comune.poggiotorriana@legalmail.it

Sede legale-amministrativa: Via Roma loc. Poggio Berni n. 25 - 47824 Poggio Torriana (RN) - Tel: 0541.629701 - Fax: 0541.688098

Altra sede amministrativa: Via Roma loc. Torriana n. 19 - 47824 Poggio Torriana (RN) - Tel: 0541.675220 - Fax: 0541.675671

Le offerte presentate non possono essere modificate o sostituite dopo la scadenza dei termini per la presentazione. Non sono ammesse alla gara le offerte pervenute fuori dal termine prescritto.

Modalità di gara ed aggiudicazione.

La gara avverrà presso la sede municipale in Poggio Torriana, via Roma n. 25, località Poggio Berni, il giorno 26 Novembre 2020 alle ore 9,30.

La Commissione di gara si riserva la facoltà, qualora ne ravvisi la necessità, di aggiornare la seduta ad altra data. Potranno altresì essere richieste ai concorrenti, nel rispetto della par condicio dei medesimi, chiarimenti in ordine alla documentazione prodotta.

Ad asta ultimata verrà formata apposita graduatoria dei concorrenti.

L'aggiudicatario deve ritenersi immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara.

Dopo gli opportuni accertamenti in merito alla veridicità delle dichiarazioni rese dagli offerenti, con determinazione dirigenziale verrà disposta l'aggiudicazione definitiva della vendita. Qualora si accerti la non veridicità di quanto dichiarato in sede di gara, oltre alle conseguenze penali previste dall'art. 76 del T.U. 445/2000, vi sarà l'esclusione dalla gara e la conseguente ridefinizione della graduatoria.

La stipulazione dell'atto definitivo di compravendita dovrà avvenire entro il termine massimo di centoventi giorni dall'aggiudicazione definitiva e il pagamento del prezzo di acquisto dell'immobile (defalcato dall'importo già versato a titolo di cauzione) avverrà al momento della stipula del rogito notarile.

Il termine di 120 giorni può essere prorogato in presenza di motivate esigenze e solo per una volta e non potrà essere superiore di 60 giorni.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse entro i tempi fissati precedentemente, verrà revocata l'aggiudicazione e incamerata a titolo di penale la cauzione prestata.

In detta fattispecie, il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare il bene oggetto del presente bando al soggetto che segue in graduatoria, oppure di indire una nuova gara.

Tutte le spese contrattuali, comprese quelle di rogito, di registrazione, di trascrizione, nonché quelle d'asta e di pubblicità (che saranno documentate: presunte Euro 500) sono a totale carico dell'aggiudicatario. Sona a carico dell'acquirente anche le spese necessarie per l'aggiornamento catastale del bene (frazionamento, tipo mappale, variante accatastamento), dato atto che parte del fabbricato non è raffigurato nelle mappe catastali e ricade sulla strada comunale.

Nel caso l'asta vada deserta le spese d'asta e di pubblicità sono a carico dell'Ente.

Ai non aggiudicatari i depositi cauzionali verranno svincolati all'approvazione del verbale di gara, che avverrà entro 10 giorni dalla gara medesima.

Condizioni generali.

Il presente bando è pubblica ed è consultabile presso l'albo pretorio comunale on line, sul sito internet <http://www.comune.poggiotorriana.rn.it/>.

Per ulteriori informazioni di carattere tecnico sull'immobile è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale (tel.0541-629701). Responsabile del procedimento è l'arch. Stefano Castellani.

Il controllo delle auto dichiarazioni avverrà "a campione" in base alle disposizioni vigenti in materia di autocertificazione.

Ai sensi del d.lgs. 196/2003 si informa che i dati personali dei partecipanti all'asta saranno oggetto di trattamento con o senza l'ausilio di mezzi elettronici ed esclusivamente nell'ambito del procedimento d'asta. Titolare del trattamento è l'amministrazione comunale di Poggio Torriana.

Ai sensi dell'art.1471 del codice civile e dell'art.77, comma 2, del D.Lgs. n.267/2000, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori del Comune di Torriana.

Gli allegati n.1 e 2 sopra richiamati, le cui dichiarazioni sono obbligatorie ai fini dell'ammissibilità della gara, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente bando.

Municipio di Poggio Torriana - P.I. 04110220409 - e-mail PEC: comune.poggiotorriana@legalmail.it

Sede legale-amministrativa: Via Roma loc. Poggio Berni n. 25 - 47824 Poggio Torriana (RN) - Tel: 0541.629701 - Fax: 0541.688098

Altra sede amministrativa: Via Roma loc. Torriana n. 19 - 47824 Poggio Torriana (RN) - Tel: 0541.675220 - Fax: 0541.675671

Poggio Torriana, lì 30 Ottobre 2020

Il Responsabile Settore Tecnico
(arch. Stefano Castellani)

Documento firmato digitalmente

Allegati:

- 1. Modello per Dichiarazione per la partecipazione ad asta pubblica (per i soggetti privati);*
- 2. Modello per Dichiarazione per la partecipazione ad asta pubblica (per le imprese individuali e per le società).*

**DICHIARAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE AD ASTA PUBBLICA BANDO D'ASTA PUBBLICA PER
L'ALIENAZIONE AREA EDIFICABILE CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE SITA IN LOCALITA' POLVERELLA, VIA
TORRIANESE ANGOLO VIA POLVERELLA**
Comprensiva di dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atti di notorietà

(Articoli 46 e 47 DPR 445 del 28 /12/ 2000)

Io sottoscritto (nome) _____ (cognome) _____ in qualità di
legale rappresentante, ai fini dell'ammissibilità all'asta bandita dal Comune di Torriana per la vendita di
area edificabile a destinazione residenziale in via TorrianeSE angolo via Polverella;

DICHIARO

Di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita dell'immobile in oggetto, contenute nel
bando di gara e nei provvedimenti concernenti la vendita e di aver preso visione e conoscenza
dell'immobile.

Inoltre, consapevole delle sanzioni anche penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti,
richiamate dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. 28/12/2000, nr. 445,

DICHIARO

Che l'impresa è così esattamente denominata _____ ha sede a
_____ in Via _____ n. _____
codice fiscale _____ partita IVA _____

Che il numero e data di iscrizione della società o impresa alla competente CCIAA di
_____ è il seguente nr. _____ e data _____.

Che la carica di legale rappresentante è ricoperta da:

Nome _____ cognome _____ Luogo
_____ data di nascita _____ Quale

(indicare eventuali altre persone designate a rappresentare l'impresa come risultano depositate presso la
stessa CCIAA)

Nome _____ cognome _____ Luogo
_____ data di nascita _____ Quale

Nome _____ cognome _____ Luogo
_____ data di nascita _____ Quale

Nome _____ cognome _____ Luogo _____
_____ data di nascita _____ Quale

Nome _____ cognome _____ Luogo _____
_____ data di nascita _____ Quale

- Che l'impresa si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti e non si trova in stato di liquidazione o fallimento, non ha presentato domanda di concordato, e a carico di essa non si sono verificate procedure di fallimento o concordato nel quinquennio anteriore alla data della gara,
- Che nei confronti dell'impresa non è in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata, di concordato preventivo oppure con altra procura della stessa natura.
- Che i legali rappresentanti dell'Impresa non sono Amministratori Comunali e non si trovano in alcuna delle cause di esclusione delle aste pubbliche previste dalla Legge.

Data _____

FIRMA
(leggibile e per esteso)

AI SENSI DELL'ART. 38, D.P.R. 28/12/2000 NR. 445, ALLA DICHIARAZIONE DEVE ESSERE ALLEGATA COPIA FOTOSTATICA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITA' DEL SOTTOSCRIVENTE; IN ALTERNATIVA, LA DICHIARAZIONE E SOTTOSCRITTA DALL'INTERESSATO IN PRESENZA DEL DIPENDENTE ADDETTO.

Allegato 2
(per i soggetti privati)

**DICHIARAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE AD ASTA PUBBLICA BANDO D'ASTA PUBBLICA PER
L'ALIENAZIONE AREA EDIFICABILE CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE SITA IN LOCALITA' POLVERELLA, VIA
TORRIANESE ANGOLO VIA POLVERELLA**

Comprensiva di dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atti di notorietà

(Articoli 46 e 47 DPR 445 del 28 /12/ 2000)

Io sottoscritto (nome) _____ (cognome) _____ in qualità di
legale rappresentante, ai fini dell'ammissibilità all'asta bandita dal Comune di Torriana per la vendita di
area edificabile a destinazione residenziale in via TorrianeSE angolo via Polverella;

DICHIARO

Di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita dell'immobile in oggetto, contenute nel
bando di gara e nei provvedimenti concernenti la vendita e di aver preso visione e conoscenza
dell'immobile.

Inoltre, consapevole delle sanzioni anche penali, nel caso di dichiarazione non veritiere e falsità negli atti,
richiamate dagli articoli 75 e 76 D.P.R. 445 DEL 28.12.2000 (vedi oltre),

DICHIARO

Che il sottoscritto non si trova in stato di liquidazione, fallimento o concordato e a carico del medesimo non
si sono verificate procedure di fallimento o concordato nel quinquennio anteriore alla data della gara;
Che il sottoscritto non è Amministratore Comunale e non si trova in alcuna delle cause di esclusione delle
aste pubbliche previste dalla legge.

Data _____

FIRMA
(leggibile e per esteso)

AI SENSI DELL'ART. 38, D.P.R. 445 DEL 28.12.2000, ALLA DICHIARAZIONE DEVE ESSERE ALLEGATA COPIA
FOTOSTATICA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITA' DEL SOTTOSCRITTORE. IN ALTERNATIVA, LA
DICHIARAZIONE E' SOTTOSCRITTA DALL'INTERESSATO IN PRESENZA DEL DIPENDENTE ADDETTO.